

Comisión Nacional del Mercado de Valores  
C/Edison, nº 4, Madrid

En Madrid, a 15 de marzo de 2016

Estimados Sres.:

Adjunto les remitimos la versión en soporte informático de la Nota sobre las Acciones preparada de conformidad con el Anexo III y Anexo XXII del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, relativa a la admisión a negociación de 8.529.412 acciones ordinarias por importe de 1.450.000,04 euros de Urbar Ingenieros, S.A.

La Nota sobre las Acciones que figura en soporte informático es idéntica a la última versión en papel de la Nota sobre las Acciones registrada en la Comisión del Mercado de Valores.

Asimismo, se autoriza a la Comisión Nacional del Mercado de Valores a difundir la mencionada Nota sobre las Acciones por vía telemática.

Atentamente,

D, Daniel Salama Millet  
Presidente del Consejo de Administración de Urbar Ingenieros, S.A.

**NOTA SOBRE LAS ACCIONES**

**RELATIVA A LA ADMISIÓN DE ACCIONES**

**PROCEDENTES DEL AUMENTO DE CAPITAL CON**

**DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE DE**

**URBAR INGENIEROS, S.A.**

**8.529.412 acciones ordinarias por importe de 1.450.000,04**  
**euros.**

La presente Nota sobre las Acciones ha sido inscrita en el Registro Oficial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 15 de marzo de 2016 y está redactada conforme al Anexo III y Anexo XXII del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004.

La presente Nota sobre las Acciones se complementa con el Documento de Registro (redactado de conformidad con el Anexo XXV del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004) inscrito en el Registro Oficial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 15 de marzo de 2016 y se incorpora por referencia a esta nota sobre las acciones.

## ÍNDICE

I.	RESUMEN.....	6
II-	FACTORES DE RIESGO .....	25
1.	FACTORES DE RIESGO DE LOS VALORES ADMITIDOS A COTIZACIÓN.....	25
1.1.	Dilución .....	25
1.2.	Volatilidad de la cotización.....	25
1.3.	Acciones susceptibles de venta posterior .....	25
1.4.	Liquidez de las Acciones Nuevas en caso de retraso en la admisión a negociación .....	25
1.5.	Participación significativa como consecuencia del Aumento de Capital ...	26
1.6.	Accionistas de jurisdicciones diferentes a la española .....	26
1.7.	Accionistas de países con divisas distintas al euro.....	27
III.	INFORMACIÓN SOBRE LAS ACCIONES A EMITIR (ANEXO III DEL REGLAMENTO (CE) 809/2004 DE LA COMISIÓN DE 29 DE ABRIL DE 2004) ....	28
1.	PERSONAS RESPONSABLES .....	28
1.1.	Personas responsables del contenido de la nota sobre las acciones .....	28
1.2.	Declaración de responsabilidad .....	28
2.	FACTORES DE RIESGO.....	28
3.	INFORMACIÓN FUNDAMENTAL.....	28
3.1.	Declaración sobre el capital circulante.....	28
3.2.	Capitalización y endeudamiento .....	29
3.3.	Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta .....	29
3.4.	Motivo de la oferta y destino de los ingresos .....	30
4.	INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A ADMITIRSE	30
4.1.	Descripción del tipo y la clase de valores ofertados y/o admitidos a cotización, con el Código ISIN (número internacional de identificación de valores) u otro código de identificación de valor. ....	30
4.2.	Legislación de los valores .....	31
4.3.	Indicación de si los valores están en forma registrada o al portador y si los valores están en forma de título o de anotación en cuenta. En el último caso, nombre y dirección de la entidad responsable de la llevanza de las anotaciones.....	31
4.4.	Divisa de emisión de los valores.....	31
4.5.	Descripción de los derechos vinculados a los valores y procedimiento para el ejercicio de los mismos .....	31

4.6. Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales se emiten las Acciones Nuevas.....	35
4.7. Fecha prevista de emisión de los valores .....	36
4.8. Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores .....	36
4.9. Indicación sobre los impuestos sobre la renta de los valores retenidos en origen e indicación de si el emisor asume la responsabilidad de la retención de impuestos en origen.....	36
5. CLÁUSULAS Y CONDICIONES DE LA OFERTA.....	48
5.1. Condiciones, estadísticas de la oferta, calendario previsto y procedimiento para la suscripción de la oferta .....	48
5.2. Asignación .....	54
5.3. Precios .....	57
5.4. Colocación y aseguramiento .....	58
6. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN .....	59
6.1. Indicación de si los valores ofertados son o serán objeto de una solicitud de admisión a cotización, con vistas a su distribución en un mercado regulado o en otros mercados equivalentes, indicando los mercados en cuestión.....	59
6.2. Mercados regulados en los que están admitidos a cotización valores de la misma clase.....	60
6.3. Colocación privada de valores .....	60
6.4. Entidades de liquidez .....	60
6.5. Estabilización: en los casos en que un emisor o un accionista vendedor haya concedido una opción de sobreasignación o se propone que puedan realizarse actividades estabilizadoras de precios en relación con una oferta .....	60
7. TENEDORES VENDEDORES DE VALORES .....	60
7.1. Nombre y dirección profesional de la persona o de la entidad que se ofrece a vender los valores, naturaleza de cualquier cargo u otra relación importante que los vendedores hayan tenido en los últimos tres años con el emisor o con cualquiera de sus antecesores o personas vinculadas. ....	60
7.2. Número y clase de los valores ofertados por cada uno de los tenedores vendedores de valores. ....	61
7.3. Compromisos de no disposición (lock-up agreements) .....	61
8. GASTOS DE LA EMISIÓN.....	61
8.1. Ingresos netos totales y cálculo de los gastos totales de la emisión.....	61
9. DILUCIÓN.....	61
9.1. Cantidad y porcentaje de la dilución inmediata resultante de la oferta.....	61
9.2. Importe y porcentaje de la dilución inmediata si no suscriben la nueva oferta ..	62
10. INFORMACIÓN ADICIONAL.....	62

- 10.1. Si en la nota sobre los valores se menciona a los asesores relacionados con una emisión, una declaración de la capacidad en que han actuado los asesores. .... 62
- 10.2. Indicación de otra información de la nota sobre los valores que haya sido auditada o revisada por los auditores y si los auditores han presentado un informe. Reproducción del informe o, con el permiso de la autoridad competente, un resumen del mismo. .... 62
- 10.3. Cuando en la Nota sobre los valores se incluya una declaración o un informe atribuido a una persona en calidad de experto, proporcionar el nombre de esas personas, dirección profesional, cualificaciones e interés importante en el emisor, según proceda. Si el informe se presenta a petición del emisor, una declaración de que se incluye dicha declaración o informe, la forma y el contexto en que se incluye, y con el consentimiento de la persona que haya autorizado el contenido de esa parte de la Nota sobre los valores. .... 64
- 10.4. En los casos en que la información proceda de un tercero, proporcionar una confirmación de que la información se ha reproducido con exactitud y que, en la medida en que el emisor tiene conocimiento de ello y puede determinar a partir de la información publicada por ese tercero, no se ha omitido ningún hecho que haría la información reproducida inexacta o engañosa. Además, el emisor debe identificar la fuente o fuentes de la información..... 64

## I. RESUMEN

Los elementos de información del presente resumen (el “**Resumen**”) están divididos en 5 secciones (A-E) y numerados correlativamente dentro de cada sección de conformidad con la numeración exigida en el Anexo XXII del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión, en lo que se refiere al formato y contenido del folleto, del folleto base, de la nota de síntesis y de las condiciones finales, en cuanto a los requisitos de información. Los números omitidos en este Resumen se refieren a elementos de información previstos en dicho Reglamento para otros modelos de folleto. Por otra parte, aquellos elementos de información exigidos para este modelo denota de valores pero no aplicables por las características de la operación o del emisor se mencionan como “no procede”.

Sección A - Introducción y advertencias		
<b>A.1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Esta nota de Síntesis debe leerse como introducción al presente folleto informativo (el “<b>Folleto</b>”).</li> <li>• Toda decisión de invertir en los valores debe estar basada en la consideración por parte del inversor en su conjunto.</li> <li>• Cuando se presente ante un tribunal una demanda sobre la información contenida en el folleto, el inversor demandante podría, en virtud del Derecho nacional de los Estados miembros, tener que soportar los gastos de traducción del folleto antes de que dé comienzo el procedimiento judicial.</li> <li>• La responsabilidad civil solo se exigirá a las personas que hayan presentado la nota de síntesis, incluida cualquier traducción de la misma, y únicamente cuando la nota de síntesis sea engañosa, inexacta o incoherente en relación con las demás partes del folleto, o no aporte, leída junto con las otras partes del folleto, información fundamental para ayudar a los inversores a la hora de determinar si invierten o no en dichos valores.</li> </ul>	
<b>A.2</b>	<p><i>Consentimiento del emisor para la utilización del mismo para una venta posterior o la colocación final</i></p> <p><i>Indicación del periodo de oferta durante el cual se puede proceder a una venta posterior o colocación final</i></p> <p><i>Condiciones asociadas al consentimiento para la utilización del folleto</i></p> <p><i>Anuncio impreso</i></p>	No procede puesto que el emisor no ha dado su consentimiento para la utilización del folleto informativo por parte de intermediarios financieros de conformidad con el artículo 3, apartado 2 de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de noviembre de 2003.
Sección B - Emisor y posibles garantes		
<b>B.1</b>	<i>Nombre legal y comercial del emisor</i>	La denominación legal del Emisor es Urbar Ingenieros, S.A., y su nombre comercial, Urbar Ingenieros (“ <b>Urbar</b> ”, la “ <b>Sociedad</b> ” o el “ <b>Emisor</b> ”, indistintamente).

**Sección A - Introducción y advertencias**

<b>B.2</b>	<i>Domicilio, y forma jurídica del emisor, legislación conforme a la cual opera y país de constitución</i>	<p>El domicilio social de la Sociedad se encuentra en la carretera de Villabona a Asteasu, km.3 de Asteasu, provincia de Guipúzcoa. Su número de identificación fiscal es A-20017638.</p> <p>La Sociedad es una sociedad de nacionalidad española y, por tanto, constituida en España. Su forma jurídica es la de sociedad anónima y está sujeta a la legislación española aplicable a dicho tipo de sociedades. La Sociedad no tiene adaptados sus estatutos sociales a la vigente legislación mercantil, circunstancia que está previsto subsane antes del 1 de julio de 2016. En particular, está sujeta a la regulación establecida por la vigente Ley de Sociedades de Capital aprobada por el Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio (la “<b>Ley de Sociedades de Capital</b>”), por la legislación del mercado de valores y por las demás normas de aplicación general.</p>
<b>B.3</b>	<i>Descripción y factores clave relativos al carácter de las operaciones en curso del emisor y de sus principales actividades, declarando las principales categorías de productos vendidos y/o servicios prestados, e indicación de los mercados principales en los que compite el emisor</i>	<p><i>Principales actividades del Emisor:</i></p> <p>La Sociedad Urbar Ingenieros, S.A. es la matriz de un grupo de empresas (compuesto por Urbar Soluciones de Ingeniería, S.L., Metrocompost, S.L. y Virlab, S.A.) que principalmente desarrolla las siguientes actividades:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Actividad de maquinarias de vibración: diseño y comercialización de maquinaria e instalaciones a medida para procesos industriales basadas en la vibración mecánica. Estas actividades son desarrolladas por las sociedades Urbar Ingenieros, S.A. y Urbar Soluciones de Ingeniería, S.L. En particular diseñan y comercializan los siguientes productos: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Productos de serie: se denominan así a la gama de equipos de vibración de fabricación propia estándar, incluyendo vibradores internos, externos, cañones neumáticos y sacudidores percusores.</li> <li>○ Productos no de serie: se denominan así las máquinas y soluciones diseñadas y fabricadas a las necesidades particulares de cada cliente para sus procesos industriales, incluyendo alimentadores, transportadores, cribas, tamices, escurridores vibrantes, mesas vibrantes, mesas densimétricas.</li> </ul> <p>Aparte de la fabricación, la Sociedad alquila a sus clientes maquinaria (e.g. bombas, agujas eléctricas y agujas, neumáticas para el vibrado de hormigón)</p> </li> <li>• Actividad de explotación e instalación de compostaje: esta actividad se desarrolla a través de la filial Metrocompost, S.L. (“<b>Metrocompost</b>”) y puede clasificarse principalmente en las siguientes actividades: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Diseño e instalación de plantas para el tratamiento y reciclado de residuos de distinto tipo.</li> <li>○ Explotación de plantas de residuos.</li> </ul> </li> <li>• Actividad de laboratorio de medición: esta actividad se desarrolla a través de la filial Virlab, S.A. (“<b>Virlab</b>”) y consiste principalmente en la realización de ensayos de vibración y choques para distintos sectores, destacando el nuclear y ferroviario.</li> </ul>

### Sección A - Introducción y advertencias

*Principales mercados en los que compete el Grupo:*

Moneda: €			
Cifra de negocios Grupo Urbar	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
<b>Mercado Interior</b>	<b>3.804.464</b>	<b>3.847.175</b>	<b>8.585.101</b>
<b>Exportación:</b>	<b>7.663.455</b>	<b>12.263.123</b>	<b>8.340.723</b>
a) Unión Europea	7.461.783	11.363.498	7.480.213
b) Países OCDE	26.389	20.392	620.667
c) Resto de países	175.283	879.232	239.843
<b>Total</b>	<b>11.467.919</b>	<b>16.110.298</b>	<b>16.925.824</b>

URBAR SOLUCIONES DE INGENIERIA, S.L (Vibration Machinery & Tolls, S.L.cambió su denominación social a la de URBAR SOLUCIONES DE INGENIERIA, S.L. el 8 de agosto de 2015.). Esta filial tiene por objeto social la comercialización a nivel nacional e internacional de productos y servicios de fabricación propia o en representación de terceros , relacionados con las tecnologías y procedimientos de vibración mecánica y bombeo, así como con los referentes a la ingeniería medioambiental en todas sus aplicaciones de tratamiento de residuos de diversos tipos y generación de energía. La filial compete en los mercados de la Unión Europea (República Checa, Alemania, Francia, Gran Bretaña y Portugal) donde alcanza el 5% de la cifra de negocios; también está presente en los mercados de la OCDE (Suiza, México, Turquía y USA) con un 2% de la cifra de negocios y en otros países (3% de la cifra de negocios) como Argentina, Uruguay, Perú y Kuwait).El resto del mercado es nacional.

Metrocompost, S.L. es una de las compañías españolas con más experiencia en el diseño y construcción de plantas de recuperación, reciclaje y compostaje. Su experiencia y el desarrollo de tecnologías propias le han dado una posición de referencia en el sector, siendo especialistas en desarrollar “proyectos llave en mano” de instalaciones industriales para transporte, trituración y clasificación de residuos sólidos urbanos. Metrocompost realiza también la gestión de la explotación de 2 plantas, situadas ambas en Cataluña: planta de Canal (Castelldefels) y planta de compostaje de Torrelles de Llobregat (Barcelona).

La filial está presente en mercados tanto dentro de la Unión Europea (Portugal) como fuera de la Unión Europa: Turquía, Lituania, Omán, Marruecos, Guinea Ecuatorial, El Salvador, Brasil y Colombia.

Virlab S.A., filial constituida en 1976, es un laboratorio de ensayos sísmicos y de vibración dirigidos fundamentalmente a los sectores de generación eléctrica (nuclear, ciclo combinado y eólico) y ferroviario. La filial es el único laboratorio privado nacional homologado por el Grupo de Garantía de Calidad de Propietarios de Centrales Nucleares Españolas para realizar ensayos de simulación sísmica de equipos de Clase 1E, que son aquéllos que, en caso de seísmo, tienen que garantizar la parada de emergencia del reactor, el aislamiento del edificio de contención y el enfriamiento del núcleo del reactor. La experiencia adquirida a través del laboratorio ofrece la posibilidad de utilizar sus servicios en la investigación y el desarrollo de los equipos diseñados por el Grupo. La presencia internacional de Virlab se localiza principalmente dentro del mercado de la Unión Europea (Francia, Bélgica, Alemania, Italia y Reino Unido) alcanzando el 43% de su cifra de negocios.



### Sección A - Introducción y advertencias

<b>B.4.a</b>	<i>Descripción de las tendencias recientes más significativas</i>	<p>La Sociedad actualmente ha implementado o esta implementado una serie de acciones de mejora de la competitividad de la Sociedad, destacando, entre otras, las siguientes líneas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Suscripción con fecha 20 de mayo de 2015 con las entidades acreedoras de la Sociedad de un acuerdo de refinanciación de su deuda financiera, acordándose a tales efectos un aumento de capital en la sociedad, la fijación de un año de carencia y 4 años para la amortización del principal así como la subordinación de la deuda de los accionistas de la Sociedad.</li> <li>• Con respecto a dicho acuerdo de refinanciación, la Sociedad presentó ante el Juzgado de los Mercantil Nº1 de San Sebastián una solicitud de homologación judicial del mismo, siendo dicha solicitud resuelta favorablemente y acordando dicho juzgado la homologación judicial del acuerdo de refinanciación con la consiguiente extensión de los efectos previstos en la Disposición Adicional 4ª de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.</li> <li>• La Sociedad ha compensado el significativo descenso de la actividad de fabricación y venta de maquinaria vibrante, derivada de la situación de debilidad del mercado nacional de bienes de inversión y del sector de la construcción, con un notable descenso de los gastos de explotación, principalmente gastos de personal y servicios externos. Asimismo, los administradores han elaborado los planes de negocio 2015-2018 con el objetivo de adecuar las operaciones a la situación actual. El plan de negocio contempla mejorar la estructura financiera, con una ampliación de capital hasta un importe máximo correspondiente al 50% del capital social en el momento de su aprobación, con prima, vinculada a la refinanciación en curso y continuar con la reducción de costes. En este sentido, los accionistas significativos han suscrito, antes de la fecha de efectividad del Acuerdo Marco de Refinanciación, un documento vinculante por el que se comprometieron incondicional e irrevocablemente a aportar fondos por importe de 1.450.000,04 euros en forma de capital. Dicho importe ha sido depositado en una cuenta bancaria pignorada.</li> </ul>
<b>B.5</b>	<i>Grupo del emisor</i>	<p>La Sociedad es la cabecera del Grupo que está formado por Urbar Soluciones de Ingeniería, S.L. Metrocompost y Virlab S.A., en las que la Sociedad es titular de una participación del 99.99%, 97.08% y 100%, respectivamente.</p>
<b>B.6</b>	<i>Posibles intereses de terceros en el capital o derechos de voto del Emisor</i>	<p>Según la última información pública disponible en la página web de CNMV (a 9 de marzo de 2016), que ha sido actualizada solo en la medida en que los accionistas que hayan alcanzado o superado el umbral de participación significativa lo hayan comunicado en tiempo y forma, de conformidad con lo establecido en la ley, los principales accionistas de la Sociedad. y su porcentaje de participación en el capital social de la misma, son los siguientes<sup>1</sup>:</p>

<sup>1</sup> Información obtenida de la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 9 de marzo de 2016.

### Sección A - Introducción y advertencias

Nombre Accionista	Nº de derechos de voto directos	Nº de derechos de voto indirectos	% sobre el total de derechos de voto
D. Francisco Deirós Castosa	0	7.806.911	29,679%
D. Philippe Joerg	0	4.163.736	23,424%
D. Carlos Patricio Escobar Thompson	0	999.850	5,625%
D. Jesús Abio Villarig	0	858.000	3,262%
D. Carlos Eduardo Salguero Munar	835.604	0	4,701%
Doña María Rosa Gómez-Gil Mira	600.000	0	3,375%
Doña Hildur Eir Jonsdottir	600.000	0	3,375%
<b>Total</b>	<b>2.035.604</b>	<b>13.828.497</b>	<b>73,440%</b>

  

Nombre o denominación social del titular indirecto de la participación	A través de: Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Nº de derechos de voto
D. Francisco Deirós Castosa	Compañía de Inversiones Europea Holding España, S.A.	4.646.364
D. Francisco Deirós Castosa	Inversiones Ribera del Tajo, S.L.	3.160.547
D. Philippe Joerg	EVC Investment Holding	4.163.736
D. Carlos Patricio Escobar Thompson	El Copinol Sociedad Anónima de Capital Variable	999.850
D. Jesús Abio Villarig	Inter Envíos, S.L.	762.000
D. Jesús Abio Villarig	Money Exchange, S.A.	196.000

A parte de la información publicada en la página web de CNMV, la Sociedad no dispone de datos actualizados sobre la participación que cada accionista posee en el capital social de la Sociedad.

Moneda: €	2014	2013	% Var. 14 vs 13
<b>Balance de Situación Grupo Urbar</b>			
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>8.523.028</b>	<b>6.943.912</b>	<b>23%</b>
Inmovilizado material	3.027.155	1.277.287	137%
Activo intangible	3.321.405	3.320.045	0%
Fondos de comercio	3.031.661	3.031.661	0%
Otro activo intangible	289.744	288.384	0%
Activos financieros	289.621	315.249	(8%)
Impuestos diferidos	1.884.847	2.031.331	(7%)
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>6.880.000</b>	<b>10.695.617</b>	<b>(36%)</b>
Activos no corrientes mantenidos para la venta		2.058.975	(100%)
Existencias	483.065	1.151.685	(58%)
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	4.911.827	7.363.484	(33%)
Efectivo y otros medios equivalentes	1.485.108	121.473	1123%
<b>Total Activo</b>	<b>15.403.028</b>	<b>17.639.529</b>	<b>(13%)</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>2.434.849</b>	<b>4.773.355</b>	<b>(49%)</b>
<b>PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD DOMINANTE</b>	<b>2.229.993</b>	<b>4.572.086</b>	<b>(51%)</b>
Capital Social	3.021.821	8.887.707	(66%)
Reservas atribuibles a los accionistas de la Sociedad Dominante	1.451.392	(2.768.819)	(152%)
Resultado del ejercicio atribuible a la Sociedad Dominante	(2.243.220)	(1.546.802)	45%
INTERESES MINORITARIOS	204.856	201.269	2%
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>1.204.699</b>	<b>5.898.380</b>	<b>(80%)</b>
Préstamos y otros pasivos remunerados	741.658	5.208.003	(86%)
Otros pasivos financieros	0	219.831	(100%)
Impuestos diferidos	463.041	470.546	(2%)
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>11.763.480</b>	<b>6.967.794</b>	<b>69%</b>
Otras provisiones	7.500	192.639	(96%)
Préstamos y otros pasivos remunerados	7.847.906	2.667.961	194%
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	3.908.074	4.107.194	(5%)
<b>Total Pasivo</b>	<b>15.403.028</b>	<b>17.639.529</b>	<b>(13%)</b>

### Sección A - Introducción y advertencias

Moneda: €			
Estado de Resultados Grupo Urbar	2014	2013	% Var. 14 vs 13
Ingresos ordinarios	16.110.299	16.925.824	(5%)
Variación de productos terminados y en curso de fabricación	(232.855)	(280.631)	(17%)
Otros ingresos	136.630	563.898	(76%)
Consumo de materias primas y consumibles	(10.292.974)	(9.605.706)	7%
Gastos de personal	(4.247.509)	(4.109.726)	3%
Gastos por amortización	(484.561)	(596.010)	(19%)
Otros gastos	(2.359.994)	(3.463.479)	(32%)
<b>BENEFICIO (PÉRDIDA) DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(1.370.964)</b>	<b>(565.830)</b>	<b>142%</b>
Gastos financieros	(732.066)	(787.360)	(7%)
Ingresos financieros	4.366	12.090	(64%)
<b>BENEFICIO (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>(2.098.664)</b>	<b>(1.341.100)</b>	<b>56%</b>
Impuestos sobre las ganancias	(142.845)	(204.296)	(30%)
<b>BENEFICIO (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO</b>	<b>(2.241.509)</b>	<b>(1.545.396)</b>	<b>45%</b>
Atribuido a:			
Sociedad Dominante	(2.243.220)	(1.546.802)	
Intereses Minoritarios	1.711	1.406	
<b>BENEFICIO (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO</b>	<b>(2.241.509)</b>	<b>(1.545.396)</b>	<b>45%</b>

A continuación, se muestra el comparativo entre el balance de situación consolidado a 31 de diciembre de 2015 (datos no auditados) vs 31 de diciembre de 2014 (datos auditados) y las cifras de las cuentas anuales consolidadas 31 de diciembre de 2015 (datos no auditados) vs 31 de diciembre de 2014 (datos auditados):

Moneda: €			
Balance de Situación Grupo Urbar	datos no auditados 2015	2014	% Var. 15 vs 14
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>7.426.450</b>	<b>8.523.028</b>	<b>(13%)</b>
Inmovilizado material	2.769.958	3.027.155	(8%)
Activo intangible	3.244.437	3.321.405	(2%)
Fondos de comercio	3.031.661	3.031.661	0%
Otro activo intangible	212.776	289.744	(27%)
Activos financieros	147.989	289.621	(49%)
Impuestos diferidos	1.264.067	1.884.847	(33%)
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>6.295.057</b>	<b>6.880.000</b>	<b>(9%)</b>
Activos no corrientes mantenidos para la venta			
Existencias	389.338	483.065	(19%)
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	3.289.622	4.911.827	(33%)
Efectivo y otros medios equivalentes	2.616.097	1.485.108	76%
<b>Total Activo</b>	<b>13.721.507</b>	<b>15.403.028</b>	<b>(11%)</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>3.282.513</b>	<b>2.434.849</b>	<b>35%</b>
<b>PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD DOMINANTE</b>	<b>3.282.503</b>	<b>2.229.993</b>	<b>47%</b>
Capital Social	4.471.821	3.021.821	48%
Reservas atribuibles a los accionistas de la Sociedad Dominante	(738.233)	1.451.392	(151%)
Resultado del ejercicio atribuible a la Sociedad Dominante	(451.084)	(2.243.220)	(80%)
<b>INTERESES MINORITARIOS</b>	<b>10</b>	<b>204.856</b>	<b>(100%)</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>7.580.868</b>	<b>1.204.699</b>	<b>529%</b>
Préstamos y otros pasivos remunerados	4.767.201	741.658	543%
Otros pasivos financieros	2.311.281	0	
Impuestos diferidos	502.386	463.041	8%
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>2.858.126</b>	<b>11.763.480</b>	<b>(76%)</b>
Otras provisiones	0	7.500	(100%)
Préstamos y otros pasivos remunerados	854.351	7.847.906	(89%)
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.003.775	3.908.074	(49%)
<b>Total Pasivo</b>	<b>13.721.507</b>	<b>15.403.028</b>	<b>(11%)</b>

**Sección A - Introducción y advertencias**

		Moneda: €			
		Estado de Resultados Grupo Urbar	2015	2014	% Var. 15 vs 14
		Ingresos ordinarios	11.467.919	16.110.299	(29%)
		Variación de productos terminados y en curso de fabricación	56.198	(232.855)	(124%)
		Otros ingresos	0	136.630	(100%)
		Consumo de materias primas y consumibles	(5.963.123)	(10.292.974)	(42%)
		Gastos de personal	(2.943.768)	(4.247.509)	(31%)
		Gastos por amortización	(516.016)	(484.561)	6%
		Otros gastos	(1.647.511)	(2.359.994)	(30%)
		<b>BENEFICIO (PÉRDIDA) DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>453.699</b>	<b>(1.370.964)</b>	<b>(133%)</b>
		Gastos financieros	(349.192)	(732.066)	(52%)
		Ingresos financieros	51.369	4.366	1077%
		<b>BENEFICIO (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>155.876</b>	<b>(2.098.664)</b>	<b>(107%)</b>
		Impuestos sobre las ganancias	(606.960)	(142.845)	325%
		<b>BENEFICIO (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO</b>	<b>(451.084)</b>	<b>(2.241.509)</b>	<b>(80%)</b>
		Atribuido a:			
		Sociedad Dominante	(450.815)	(2.243.220)	
		Intereses Minoritarios	(269)	1.711	
		<b>BENEFICIO (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO</b>	<b>(451.084)</b>	<b>(2.241.509)</b>	<b>45%</b>
<b>B.8</b>	<i>Información financiera seleccionada pro forma, identificada como tal.</i>	No procede, puesto que el Documento de Registro del Emisor no contiene información pro forma.			
<b>B.9</b>	<i>Si se realiza una previsión o estimación de los beneficios, indíquese la cifra.</i>	No procede, puesto que el Documento de Registro no contiene estimaciones de beneficios.			
<b>B.10</b>	<i>Descripción de la naturaleza de cualquier salvedad en el informe de auditoría sobre la información financiera histórica.</i>	Los informes de auditoría de los ejercicios sociales 2014 y 2013 no presentan salvedades.			
<b>B.11</b>	<i>Si el capital de explotación no es suficiente para los actuales requisitos del emisor, inclúyase una explicación.</i>	<p>Con la información disponible hasta la fecha, la Sociedad considera que dispone de capital circulante suficiente para hacer frente a las obligaciones de pago a corto plazo en los próximos 12 meses.</p> <p>A los efectos de disponer con el capital circulante para cumplir con los requisitos de explotación del Grupo, la Sociedad ha llevado a cabo las siguientes actuaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>El 20 de mayo de 2015, el Grupo ha suscrito un Acuerdo Marco de refinanciación con las siguientes entidades financieras acreedoras: Banco Popular, Targobank, Banca March, BBVA, Banco Sabadell, Ibercaja, Caixabank, Banco CEISS, Caja Rural de Navarra, Laboral Kutxa, Abanca y Elkargi S.G.R.</li> </ul> <p>El importe total de la deuda refinanciada ascendió a 6.012.652 euros, de los cuales 5.011.075 euros corresponden a la deuda financiera de Urbar Ingenieros, 923.075 euros a Metrocompost, S.L. , 45.634 euros a Virlab, S.A. y 32.868 euros a Urbar Soluciones de Ingeniería, S.L.</p>			

### Sección A - Introducción y advertencias

		<ul style="list-style-type: none"> <li>La Sociedad ha compensado el significativo descenso de la actividad de diseño y venta de maquinaria vibrante, derivada de la situación de debilidad del mercado nacional de bienes de inversión y del sector de la construcción, con un notable descenso de los gastos de explotación, principalmente gastos de personal y servicios externos.</li> <li>Se ha llevado a cabo el Aumento de Capital por importe de 1.450.000,04 euros.</li> </ul>
--	--	---

### Sección C - Valores

<b>C.1</b>	<i>Tipo y clases de valores ofertados.</i>	Los valores objeto de la admisión son acciones de nueva emisión de la Sociedad, de 0,17 euros de valor nominal cada una, pertenecientes a la misma clase y serie que las actualmente en circulación (las “ <b>Acciones Nuevas</b> ”). El Código ISIN (número internacional de identificación del valor) de las acciones de la Sociedad es el ES0182484214. El Código ISIN provisional asignado a las Nuevas Acciones por la Agencia Nacional de Codificación de Valores es el ES0182484024.
<b>C.2</b>	<i>Divisa de emisión de los valores.</i>	La divisa de las Acciones Nuevas es el euro.
<b>C.3</b>	<i>Número de acciones emitidas y desembolsadas.</i>	El capital social de la Sociedad está conformado por 17.775.415 acciones de la misma clase y serie, de 0,17 euros de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas, representadas por medio de anotaciones en cuenta.
<b>C.4.a</b>	<i>Descripción de los derechos vinculados a los valores.</i>	Las Acciones Nuevas atribuirán a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación a partir de la fecha en que queden inscritas a su nombre en los correspondientes registros contables. En particular, gozarán del derecho a participaren el reparto de las ganancias sociales y derecho a dividendo, derecho de asistencia y voto en las juntas generales, derecho de suscripción en la emisión de acciones nuevas o de obligaciones convertibles, derecho a participar en el patrimonio resultante de la liquidación y derecho de información.
<b>C.5</b>	<i>Descripción de cualquier restricción sobre la libre transmisibilidad de los valores.</i>	Las Acciones Nuevas serán libremente transmisibles con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital, Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (la “ <b>Ley del Mercado de Valores</b> ”) y demás normativa de desarrollo.
<b>C.6</b>	<i>Negociación</i>	Se solicitará la admisión a cotización de las Acciones Nuevas en el Segundo Mercado de la Bolsa de Valores de Madrid.
<b>C7</b>	<i>Descripción de la política de dividendos.</i>	La Sociedad no tiene una política concreta acordada en cuanto a distribución de dividendos. Tampoco ha repartido dividendos en los ejercicios 2013 y 2014.

### Sección D - Riesgos

<b>D.1</b>	<i>Información fundamental sobre los principales riesgos específicos del emisor o de su sector de actividad.</i>	<p><b><u>Factores de riesgo financieros</u></b></p> <p><b>Situación patrimonial de la Sociedad</b></p> <p>A 31 de diciembre de 2014, el capital social de la Sociedad era de 3.021.821,55 euros y los fondos propios eran de 1.201.235 euros, que representaban el 39,7% del capital social, tras</p>
------------	--	---

### Sección D - Riesgos

		<p>haber sido aprobado por unanimidad, en la Junta General de Accionistas celebrada el 29 de junio de 2014, reducir el capital social de la Sociedad, por compensación de pérdidas, mediante la reducción del valor nominal de las acciones a 0,17 €.</p> <p>De acuerdo con el párrafo anterior, a 31 de diciembre de 2014 y debido a las pérdidas significativas incurridas en el segmento de maquinaria vibrante, la matriz Urbar Ingenieros, S.A. presentaba un patrimonio neto inferior a la mitad del capital social y por tanto la Sociedad se encuentra aparentemente en causa de disolución de acuerdo con el artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital.</p> <p>Sin embargo, de acuerdo con el RDL 4-2014 que proroga (y amplía, al excluir adicionalmente del cómputo a efectos del cálculo del desequilibrio patrimonial los deterioros de préstamos y partidas a cobrar, además del deterioro del Inmovilizado Material, las Inversiones Inmobiliarias y las Existencias, que ya se excluían en la redacción original y prórrogas para años anteriores (años 2008 a 2013)) lo establecido inicialmente en RDL 10-2008, de 12 de diciembre, en su disposición adicional única; establece en su disposición final séptima que:</p> <p>A los solos efectos de la determinación de las pérdidas para la reducción obligatoria de capital regulada en el artículo 327 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, y para la disolución prevista en el artículo 363.1.e) del citado texto, así como respecto del cumplimiento del presupuesto objetivo del concurso contemplado en el artículo 2 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, no se computarán las pérdidas por deterioro reconocidas en las cuentas anuales, derivadas del Inmovilizado Material, las Inversiones Inmobiliarias y las Existencias o de préstamos y partidas a cobrar. Esto solo será de aplicación al ejercicio social cerrado en 2014.</p> <p>En términos mercantiles, ya que las pérdidas contables se reconocieron en las cuentas anuales, excluyendo el importe de las pérdidas por deterioro de existencias y de clientes por importe de 536 mil euros y 13 mil euros, respectivamente, se estaba fuera de causa de disolución.</p> <p>Asimismo cabe señalar que existen una serie de factores mitigantes de la duda sobre la capacidad de la Sociedad para continuar con sus operaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La Sociedad ha compensado el significativo descenso de la actividad de fabricación y venta de maquinaria vibrante, derivada de la situación de debilidad del mercado nacional de bienes de inversión y del sector de la construcción, con un notable descenso de los gastos de explotación, principalmente gastos de personal y servicios externos.</li> <li>• Se mejora la estructura financiera de la Sociedad, concluyendo de manera satisfactoria el 20 de mayo de 2015 la firma del <b>Acuerdo Marco de Refinanciación</b>. El <b>Acuerdo Marco</b> ha sido alcanzado con un total de 12 entidades financieras, acreedoras de un total de 4.716.449 € (de los cuales 4.024.045 euros corresponden a la deuda financiera de Urbar Ingenieros, S.A. y 692.404 euros a Metrocompost, S.L), que han dado su apoyo al plan de viabilidad de Urbar y a su actual equipo de gestión. Estas entidades representan el 78,44%<sup>2</sup> del endeudamiento financiero de la Sociedad.</li> </ul> <p>El Acuerdo Marco suscrito con las entidades financieras previó, principalmente:</p>
--	--	--

<sup>2</sup>Porcentaje calculado conforme a lo previsto en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, esto es, no habiendo tenido en cuenta la deuda titularidad de acreedores que tengan la consideración de personas especialmente relacionadas conforme al apartado 2 del artículo 93 de la misma Ley.

### Sección D - Riesgos

- La ejecución de un aumento de capital en Urbar por importe de 1.450.000,04 euros. Los fondos destinados a la misma se han depositado en una cuenta bancaria, cuyo saldo ha sido pignorado en favor de las entidades financieras.
- En relación con la amortización de la deuda financiera de la Sociedad, se establece 1 año de carencia y un periodo de 4 años para la amortización del principal.
- Rebaja del tipo de interés a Euribor + 2%
- Subordinación de la deuda de los accionistas de la Sociedad aseguradores de la ampliación de capital y determinados acreedores. En particular, la deuda de acreedores especialmente relacionados, esto es, YAKAN XXI S.L., D. Rafael Salama Falabella e INVERSIONES RIVERA DEL TAJO S.L. ha sido subordinada a la deuda de las entidades financieras.

A continuación se indica el desglose de la deuda subordinada de los acreedores especialmente relacionados (además de los accionistas de referencia, se incluye a Yakan XXI, S.L.), a 31 de diciembre de 2015, tras haberse suscrito el Acuerdo Marco de Refinanciación y su posterior homologación:

Moneda: €	Total	Total
Deuda subordinada con acreedores vinculados	31.12.2015	31.12.2014
<b>Préstamos con accionistas de referencia:</b>	<b>1.133.605</b>	<b>1.094.954</b>
D.Rafael Salama Falabella	436.737	421.902
Inversiones Ribera del Tajo,S.L.	696.868	673.052
<b>Préstamos con otros acreedores vinculados:</b>	<b>1.112.258</b>	<b>1.073.893</b>
Yakan XXI, S.L.	1.112.258	1.073.893
<b>Total</b>	<b>2.245.863</b>	<b>2.168.847</b>

Asimismo, antes de la firma del acuerdo, el Grupo Urbar procedió al pago de los intereses ordinarios adeudados por importe de 445.290 euros.

Con fecha 5 de agosto de 2015 fue publicado en el Boletín Oficial del Estado, el auto del Juzgado Mercantil nº 1 de San Sebastián de 24 de junio de 2015 por el que homologaba el Acuerdo Marco de Refinanciación suscrito.

Con fecha 5 de octubre de 2015, la mercantil Yakan XXI, S.L. impugnó el auto de homologación judicial. Con fecha 5 de diciembre de 2015, el Juzgado Mercantil nº 1 de San Sebastián emitió sentencia no recurrible desestimatoria de la demanda de impugnación presentada por YAKAN XXI en relación con el Acuerdo de Refinanciación suscrito.

Con fecha 28 de octubre, la Sociedad inició el proceso de ampliación de capital. Dicho aumento, se llevó a cabo, de conformidad con los artículos 304, 305 y 503 de la Ley de Sociedades de Capital, con reconocimiento del derecho de suscripción preferente a todos los accionistas de la Sociedad.

La escritura del Aumento de Capital fue inscrita en el Registro Mercantil de San Sebastián el día 2 de febrero de 2016.

Atendiendo a lo expuesto actualmente el capital social de la Sociedad es de 4.471.820,59€ dividido en 26.304.827 acciones con un valor nominal de 0,17€ cada una de ellas.

El aumento de capital, será destinado principalmente a: (i) financiar la operativa diaria de la Sociedad y a acometer la reestructuración operativa y llevar a cabo los proyectos de crecimiento definidos por parte del Consejo de Administración en los Planes de Negocio, (ii)

### Sección D - Riesgos

reforzar la estructura financiera y de liquidez tanto de la Sociedad como del Grupo para mejorar su posición competitiva.

#### **Riesgo de liquidez**

Durante el ejercicio 2014, la Sociedad incumplió los pagos a efectuar a entidades de crédito por un importe total de 688.312 euros. Como consecuencia de dicho incumplimiento, y al existir cláusulas de cancelación anticipada en los contratos suscritos con estas entidades financieras, al 31 de diciembre de 2014, si procedió a reflejar en el pasivo corriente del balance deudas con entidades financieras por importe de 2.251 miles de euros, cuyo vencimiento inicialmente acordado correspondía al largo plazo.

Para mitigar dicho riesgo, el Grupo Urbar realiza una gestión activa del riesgo de liquidez con el objetivo de conseguir recursos financieros suficientes a través de facilidades de crédito aportadas por sus socios y diversas entidades financieras. Dicha gestión se inició con el apoyo de socios de referencia de la Sociedad, que proporcionaron financiación por un importe total al 31 de diciembre de 2014 de 1.063 miles de euros de principal sin incluir intereses devengados, mediante la formalización de préstamos. Los préstamos eran de un año de duración y 6% de interés, habiendo prestado la Sociedad como garantía en prenda las acciones de su filial Virlab, S.A.

Dichos préstamos se engloban dentro del Acuerdo Marco de Refinanciación, lo que implica que han quedado subordinados al pago de la deuda con entidades financieras. Asimismo el tipo de interés se fijó en Euribor+2% y se su vigencia se extendió a 5 años, con un año de carencia.

El objetivo de mantener un equilibrio entre la flexibilidad, plazos y condiciones de las fuentes de financiación contratadas en función de las necesidades previstas a corto, medio y largo plazo, culminó con la firma el 20 de mayo de 2015 del acuerdo Marco de Refinanciación. El Grupo Urbar estima poder pagar todos sus compromisos en los próximos doce meses.

Con la restructuración de la deuda en condiciones favorables, con mejora de tipos y estableciendo un nuevo periodo de carencia y alargamiento de plazos con un plan creciente de amortización, Urbar no prevé tensiones de tesorería.

Además, el Consejo de Administración ha puesto en práctica las gestiones y acciones tendentes a reequilibrar el fondo de maniobra. Una de estas acciones viene constituida por la operación de Aumento de Capital llevada a cabo por la Sociedad.

#### **Riesgos derivados del endeudamiento y pago de la deuda**

El endeudamiento total del Grupo es bastante significativo. En este sentido, la deuda financiera total bruta del Grupo a 31 de diciembre de 2014 ascendía a 8.590 miles de euros, manteniéndose en niveles similares con respecto a diciembre de 2013, que era de 8.096 miles de euros.

Aunque el Grupo ha conseguido refinanciar en 2015 la deuda con entidades financieras que representan el 78,44% de su pasivo financiero, sin embargo, la capacidad futura del Grupo para atender el pago del principal e intereses de la deuda derivada de sus contratos de financiación o poder refinanciarla en el caso de que fuera necesario, está condicionada por la



## Sección D - Riesgos

		<p>obtención de resultados del negocio y por otros factores económicos y del sector en que opera el Grupo.</p> <p>Adicionalmente, el incumplimiento de las obligaciones asumidas por el Grupo frente a las distintas entidades financieras concedentes de su financiación externa podría provocar el vencimiento anticipado de la obligaciones de pago bajo los correspondientes contratos de financiación y que dichas entidades financieras exigieran anticipadamente el pago del principal de la deuda y sus intereses y, en su caso, ejecutaran las garantías que pudieran haber sido otorgadas a su favor, lo que podría afectar negativamente a las actividades, situación financiera y los resultados del Grupo.</p> <p><b>Riesgo de tipo de interés</b></p> <p>El riesgo de tipo de interés procede principalmente de la deuda financiera a tipo de interés variable, cuya volatilidad expone al Grupo a variaciones en el resultado del ejercicio y en sus flujos de efectivo.</p> <p>Este riesgo repercute en el coste del endeudamiento financiero a tipo variable, que a 31 de diciembre de 2014 ascendía a un 55% del total del endeudamiento. Tras la firma del Acuerdo Marco, todos los préstamos están referenciados a Euribor a 12 meses más un margen del 2%.</p> <p>Además, relacionado con la valoración de los activos que realizan los expertos independientes de algunas de las distintas actividades que desarrolla el Grupo, éstas se realizan por el descuento de los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable, luego subidas de tipo de interés podrían significar bajadas en dichas valoraciones y a la inversa.</p> <p>Por otro lado, la práctica totalidad de las operaciones del Grupo se efectúa en euros por lo que no se considera necesario efectuar coberturas de divisas para paliar el riesgo por tipo de cambio.</p> <p>El objetivo de la gestión del riesgo de tipos de interés es alcanzar un equilibrio de la estructura de la deuda que permita minimizar la volatilidad en la cuenta de resultados en un horizonte plurianual.</p> <p><b>Factores de riesgo relativos al incumplimiento de la normativa vigente en materia de gobierno corporativo</b></p> <p>La Sociedad, a 31 de diciembre de 2015, no cumplía con todas y cada una de las recomendaciones y/u obligaciones en materia de Gobiernos Corporativo impuestas por la vigente Ley de Sociedades de Capital y la CNMV.</p> <p>La Sociedad tienen previsto convocar Junta General de Accionistas y Consejo de Administración, antes del 1 de julio de 2016, a fin de reformar sus Estatutos, Reglamento de Junta General y de Consejo de Administración así como nombrar, al menos, un consejero independiente adicional, para tener correctamente constituidas tanto la Comisión de Auditoría como la de Nombramiento y Retribución.</p> <p><b><u>Factores de riesgo relativos al negocio</u></b></p> <p><b>Carácter cíclico de alguno de los sectores donde opera</b></p>
--	--	---

**Sección D - Riesgos**

<p><b>D.2</b></p>	<p><i>Información fundamental sobre los principales riesgos del sector de actividad del emisor.</i></p>	<p>De los sectores donde opera la Sociedad, hay que destacar por su carácter cíclico el de la construcción y todos los relacionados con el mismo, directa o indirectamente (por ejemplo, los sectores de áridos, cemento, cerámica y electrodomésticos).</p> <p>El sector de la construcción depende de las inversiones que decidan acometer tanto el sector público como el privado. El grado de inversión de los sectores público y privado está, a su vez, ligado a la coyuntura económica general. Igualmente, la actual situación económica también influye de forma negativa en el nivel de inversión en nuevos equipos en el sector privado así como ejecución de obras.</p> <p>La combinación de circunstancias adversas a la inversión en construcción tanto pública como privada prolongada en el tiempo, o si la coyuntura no mejorara o si empeorara, las actividades, la situación financiera y los resultados de explotación del Grupo podrían verse afectados negativamente.</p> <p><b>Riesgo relativo a las Administraciones Públicas</b></p> <p><i>Dependencia de las Administraciones Públicas</i></p> <p>La situación económica actual está provocando una fuerte contracción de la licitación de obra civil. En lo que se refiere exclusivamente a España, la Sociedad depende de los proyectos de inversiones en obra civil que se determinen y aprueben en los Presupuestos Generales del Estado, así como en los presupuestos de las distintas comunidades autónomas y entidades locales.</p> <p>Si las cantidades que las Administraciones Públicas españolas destinan al desarrollo y ejecución de proyectos de obra civil siguen disminuyendo o no aumentan, o si se adoptasen nuevas decisiones que supongan el retraso en la ejecución de contratos de obras públicas, las actividades, la situación financiera y los resultados de explotación de la Sociedad podrían seguir viéndose afectados negativamente.</p> <p><i>Riesgos derivados de las concesiones</i></p> <p>Debido al hecho de que las concesiones tienen una vida limitada (hasta su fecha de extinción, si no son renovadas) hace necesario la renovación de la cartera de concesiones. El Grupo no puede garantizar que las autorizaciones administrativas vayan a ser renovadas cuando así lo solicite.</p> <p>En el caso de que el Grupo sea incapaz de renovar las concesiones a su vencimiento, resueltas o rescatadas, los ingresos futuros del Grupo podrían reducirse.</p> <p><b>Riesgo de mercado y demanda</b></p> <p>La desaceleración significativa de la economía, afecta a la actividad de venta y alquiler a través de una ralentización de la demanda. Según esto, las actividades, la situación financiera y los resultados de explotación de la Sociedad podrían seguir viéndose afectados negativamente.</p> <p>El endurecimiento de las condiciones para la renovación y obtención de créditos que financien la adquisición de equipos por los clientes de la Sociedad, ha ocasionado una crisis de liquidez</p>
-------------------	---	--

### Sección D - Riesgos

que, unida a la recesión económica experimentada por nuestro país, ha provocado una ralentización en las inversiones de los clientes y, por tanto, de demanda de productos.

#### Riesgo de cobro

El entorno económico podría afectar con retrasos y/o impago de las ventas. En la actualidad se está observando un alargamiento de los periodos medios de cobro, que origina un incremento en el circulante neto de los negocios, si bien las deudas están reconocidas y amparadas dentro de la relación contractual que regula los contratos.

#### Riesgo relativos a los proveedores y subcontratación de servicios

La situación económica en general ha provocado un endurecimiento por parte de las aseguradoras de ventas que podría limitar el riesgo que otorgan al Grupo, pudiendo condicionar el suministro de proveedores del Grupo.

Los pagos realizados por el Grupo en sus operaciones comerciales durante el ejercicio 2014 han sido 12.825 miles de euros, de los cuales el 65,16% se han pagado dentro del plazo máximo legal. Los aplazamientos que en dicha fecha sobrepasaron el plazo máximo legal ascendieron a 4.468 miles de euros.

Moneda: €		
Aplazamientos de pagos a proveedores:	Importe	%
Dentro del plazo máximo legal	8.357.291	65,16%
Resto	<u>4.467.800</u>	<u>34,84%</u>
<b>Total Pagos del ejercicio</b>	<b>12.825.092</b>	<b>100,00%</b>

**PMP pagos (días) excedidos** 57

**Aplazamientos que sobrepasan el plazo máximo legal** **692.402**

En ocasiones los proveedores aseguran sus ventas a la Sociedad para garantizarse el cobro. Si estas compañías de seguro de crédito a la venta reducen o no conceden riesgo a la Sociedad, el suministro de estos proveedores podría limitarse, influyendo negativamente por el retraso en la búsqueda de alternativas y afectando a la venta y por tanto al resultado de explotación.

Este riesgo es significativo en la venta de equipos a medida y venta y alquiler de equipos estándar fabricados por la Sociedad así como de importación. En este sentido, la fabricación de algunos de estos equipos está sujeta al suministro de componentes, algunos de los cuales son de difícil sustitución de manera inmediata. De esta forma, una interrupción en el suministro por parte de algunos de estos proveedores, por distintos motivos, podría afectar negativamente a la fabricación, venta o alquiler de esos equipos.

La venta y alquiler de productos en España que la Sociedad compra en el extranjero está condicionada por los acuerdos de distribución en exclusividad con estos proveedores. La continuidad de esos acuerdos de distribución podría verse afectado de tal forma que se terminaran los mismos, impidiendo la continuidad de ese negocio. Del mismo modo, el precio de venta y alquiler que la Sociedad establece para sus equipos está condicionado por los costes de aprovisionamiento de los componentes y equipos de proveedores. Un aumento elevado de sus precios puede generar una pérdida de competitividad en el mercado con lo cual las

## Sección D - Riesgos

		<p>actividades, la situación financiera y los resultados de explotación podrían verse afectados negativamente.</p> <p>También existe un riesgo de pérdida de clientes y actividad derivado por otros motivos: defectos de diseño, plazos de entrega excesivamente largos, dificultades financieras del cliente que dificulten el pago de la venta, falta de stock para la venta y alquiler de productos estándar.</p> <p>Si no pudiera subcontratar determinados servicios o adquirir el equipamiento y los materiales según la calidad prevista, podría verse afectada, con el consiguiente riesgo de pérdida de ventas, de penalizaciones, de resolución de contratos o de responsabilidades y repercutir negativamente en la situación financiera del Grupo.</p> <p><b>Riesgos derivados de las estimaciones de costes de ejecución y de plazos de finalización de obras</b></p> <p>Circunstancias tales como el incumplimiento por los proveedores del Grupo del plazo previsto para la terminación de los proyectos o problemas en calendario previsto que escapan del control del Grupo pueden afectar a la capacidad del mismo para finalizar el proyecto dentro del presupuesto o de acuerdo con el calendario previsto (pudiendo ocasionar, además, en este caso la imposición de las penalizaciones por retraso que pudiera prever el correspondiente contrato), lo que podría tener un impacto negativo en los resultados operativos y financieros del Grupo.</p> <p><b>Riesgo de dependencia del personal clave</b></p> <p>El Grupo cuenta con un equipo directivo y técnico experimentado y cualificado, tanto a nivel corporativo, como a nivel de cada una de sus áreas de negocio y líneas de actividad. La pérdida de cualquier miembro clave podría tener un efecto negativo sobre las operaciones del Grupo.</p> <p><b>Riesgo de competencia</b></p> <p>Es posible que los grupos y sociedades con los que el Grupo compite a través de sus distintas filiales y áreas de negocio, puedan disponer de mayores recursos, tanto materiales como técnicos y financieros; o más experiencia o mejor conocimiento de los mercados en los que opera o busca expandirse, y presentar mejores ofertas técnicas o económicas que las del Grupo.</p> <p>Estas circunstancias pueden influir en no obtener ventas o resultar adjudicatario de nuevos proyectos, concesiones, obras y contratos, o verse obligado a aceptar proyectos con una rentabilidad inferior a la obtenida en el pasado.</p> <p><b>Riesgo regulatorio</b></p> <p>En aquellas áreas de actividad sujetas a una mayor regulación, existe una mayor sensibilidad ante cualquier modificación o desarrollo normativo que pueda afectar en la gestión de los negocios.</p> <p>El endurecimiento en la aplicación de la normativa existente, la entrada en vigor de nuevas normas, el descubrimiento de contaminaciones previamente desconocidas o la imposición de nuevos o mayores requisitos de obligatorio cumplimiento en la actividad del Grupo podría</p>
--	--	--

### Sección D - Riesgos

		<p>obligar a incurrir en costes adicionales o ser el fundamento legal de eventuales responsabilidades que desemboquen en menores beneficios y liquidez disponible para sus actividades.</p> <p><b>Riesgos derivados de reclamaciones de responsabilidad</b></p> <p>Si el Grupo fuera objeto de reclamaciones sustanciales, su reputación y capacidad de obtener la adjudicación de nuevas obras, proyectos, concesiones y prestación de servicios podrían verse afectadas negativamente. Asimismo, los posibles daños futuros causados que no estén cubiertos por seguro, que superen los importes asegurados, tengan franquicias sustanciales, o que no estén moderados por limitaciones de responsabilidad contractuales, podrían afectar negativamente a los resultados de explotación y a la situación financiera del Grupo.</p> <p><b>Riesgo de expansión a otros países</b></p> <p>El Grupo tiene previsto continuar la expansión de su negocio hacia otros países, considerando que ello contribuirá a su crecimiento y rentabilidad futura. Toda expansión a nuevos ámbitos geográficos comporta un riesgo, por cuanto se trata de mercados en los que el Grupo no tiene la misma experiencia que en los que está implantado en la actualidad, por lo que podrían verse afectados el negocio, la situación financiera y los resultados del Grupo.</p> <p><b>Riesgos relacionados con cambios tecnológicos</b></p> <p>Si el Grupo no reacciona idóneamente a los avances tecnológicos, podría tener un efecto negativo sobre su negocio y su situación financiera futura.</p> <p><b>Riesgos por el resultado de pleitos y litigios o procedimientos extrajudiciales</b></p> <p>La Sociedad y algunas sociedades que integran su Grupo, así como algunos de sus antiguos y actuales Consejeros, se hallan incurso en procedimientos judiciales, administrativos y de arbitraje que, a su juicio y en el caso hipotético de que se viera obligada a satisfacer la totalidad de los importes que se le reclaman en los distintos procedimientos en los que se haya incurso, ya sea directamente o como responsable civil subsidiario, podrían afectar a los resultados y/o la posición financiera del Grupo.</p> <p>Los procedimientos litigiosos en los que halla incurso la Sociedad o alguno de sus actuales o antiguos Consejeros se detallan en el apartado 15.8 del epígrafe IV Información sobre el Emisor.</p>
<p><b>D.3</b></p>	<p><i>Información fundamental sobre los principales riesgos específicos de los valores.</i></p>	<p><b><u>Factores de riesgo de los valores</u></b></p> <p><b>Dilución</b></p> <p>Aquellos accionistas que no ejercitaron sus derechos de suscripción preferente vieron diluida su participación en el capital social de la Sociedad hasta un máximo de un 32,4%.</p> <p><b>Volatilidad de la cotización</b></p> <p>El valor de cotización de las acciones de la Sociedad puede ser volátil. Factores tales como la evolución de los resultados de explotación de la Sociedad, la publicidad negativa, los cambios en las recomendaciones de los analistas bursátiles sobre la Sociedad o en las condiciones</p>

### Sección D - Riesgos

		<p>globales de los mercados financieros, de valores o en los sectores en los que opera la Sociedad, podrían tener un efecto negativo en el precio de cotización de las acciones de la Sociedad.</p> <p><b>Acciones susceptibles de venta posterior</b></p> <p>La venta de un número significativo de acciones de la Sociedad en el mercado tras la Ampliación de Capital, o la percepción en el mercado de que tales ventas podrían realizarse, podría perjudicar la cotización de las acciones o la capacidad de la Sociedad de aumentar su capital mediante futuras emisiones.</p> <p><b>Liquidez de las Acciones Nuevas en caso de retraso en la admisión a negociación</b></p> <p>Cualquier retraso en el inicio de la negociación bursátil de las Acciones Nuevas dificultaría a los inversores la venta de las mismas.</p> <p><b>Participación significativa como consecuencia del Aumento de Capital</b></p> <p>No cabe descartar que algún tercero o actual accionista no significativo adquiriera una participación significativa en la Sociedad que igualmente, por una parte, reduzca el <i>free float</i> disponible para negociación en mercados organizados, afectando a la liquidez de las acciones de la Sociedad y, por otra parte, pueda dar lugar a que este accionista esté facultado para nombrar consejeros o influir de forma relevante en la Sociedad.</p> <p><b>Accionistas de jurisdicciones diferentes a la española</b></p> <p>Es posible que los titulares de acciones de la Sociedad residentes en jurisdicciones no pertenecientes a la Unión Europea, en función de la regulación aplicable en dichas jurisdicciones, no puedan ejercitar sus derechos de suscripción preferente, a menos que se cumplan los requisitos establecidos en sus respectivas regulaciones o resulte de aplicación algún supuesto de exención.</p> <p><b>Accionistas de países con divisas distintas al euro</b></p> <p>Los accionistas de países con divisas diferentes al euro tienen, en relación con la tenencia de acciones de la Sociedad, un riesgo de inversión adicional ligado a las variaciones de los tipos de cambio. Las acciones de la Sociedad cotizan solamente en euros y cualquier pago de dividendos que se efectúe en el futuro estará denominado en euros.</p>
--	--	--

### Sección E - Oferta

<b>E.1</b>	<i>Ingresos netos totales y cálculo de los gastos totales de la emisión/oferta</i>	<p>El importe máximo efectivo de la emisión asciende a 1.450.000,04 euros.</p> <p>Los gastos totales representan aproximadamente un 0,015% del importe máximo efectivo de la emisión.</p>
<b>E.2<sup>a</sup></b>	<i>Motivos de la oferta, destino de los ingresos, previsión</i>	<p>El aumento de capital, ha sido destinado principalmente a financiar la operativa diaria de la Sociedad y a disponer de los recursos financieros necesarios para acometer la reestructuración operativa y llevar a cabo los proyectos de crecimiento definidos por parte</p>

### Sección E - Oferta

	<i>del importe neto de los ingresos.</i>	<p>del Consejo de Administración en la nueva estrategia, que tienen como objetivo incrementar la rentabilidad del Grupo a medio plazo.</p> <p>Asimismo se destinará a reforzar la estructura financiera y de liquidez tanto de la Sociedad como del Grupo para mejorar su posición competitiva en un contexto económico marcado por la escasez de financiación procedente de las fuentes tradicionales. Urbar pretende la implementación de una nueva estrategia corporativa con el objetivo de mejorar significativamente la posición competitiva y el potencial de crecimiento del negocio de la Sociedad y del Grupo.</p> <p>Los principales objetivos de dicha estrategia se centran en:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Asegurar el crecimiento y la rentabilidad de la actividad del Grupo a través de la potenciación de las líneas de negocio estratégicas;</li> <li>• La reducción de costes fijos en el corto-medio plazo y</li> <li>• La mejora de la estructura financiera y de las condiciones de financiación del Grupo.</li> </ul>
<b>E.3</b>	<i>Descripción de las condiciones de la oferta.</i>	<p>El número de Nuevas Acciones que se han emitido es de 8.529.412. El precio al que se ofrecerán las Acciones Nuevas es de a 0,17 euros, coincidente con su valor nominal.</p> <p>Cada accionista legitimado tuvo derecho a la suscripción de Acciones Nuevas en la proporción de 24 Acciones Nuevas por cada 50 acciones preexistentes.</p> <p>El Consejo de Administración de la Sociedad, en ejercicio de las facultades delegadas por la Junta General, acordó establecer un proceso de suscripción de acciones a tres vueltas (“Período de Suscripción Preferente”, “Período de Asignación de Acciones Adicionales” y “Período de Asignación Discrecional”, respectivamente).</p> <p>De conformidad con lo establecido en el artículo 503 de la Ley de Sociedades de Capital, el 27 de octubre de 2015 la Sociedad, a través de anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (BORME) y en la página web de la CNMV, a través de Hecho Relevante, comunicaba el inicio del aumento de capital. El 28 de octubre de 2015, comenzaba el Periodo de Suscripción Preferente.</p> <p>Tras la finalización del Periodo de Suscripción preferente y el Periodo de Asignación de Acciones Adicionales, el 11 de noviembre de 2015, el Aumento quedó íntegramente suscrito, por lo que no fue necesario acudir a la tercera vuelta o Periodo de Asignación Discrecional.</p>
<b>E.4</b>	<i>Descripción de cualquier interés que sea importante para la emisión/oferta, incluidos los conflictivos.</i>	<p>El presente Aumento de Capital se enmarca en un proceso de refinanciación de la Sociedad, siendo esencial la suscripción y desembolso íntegros de la misma para el cumplimiento por la Sociedad oferente de los compromisos asumidos con las entidades financieras firmantes del Acuerdo de Refinanciación. Por ese motivo, determinados accionistas aseguraron el Aumento de Capital mediante el depósito pignorado a favor de las entidades financieras de la totalidad del importe del Aumento de Capital.</p>
<b>E.5</b>	<i>Nombre de la persona o de la</i>	<p>No procede dado que no existen personas o entidades que se ofrecen a vender los valores y la Sociedad desconoce la existencia de acuerdos de no enajenación.</p>

**Sección E - Oferta**

	<i>entidad que se ofrece a vender el valor. Acuerdos de no enajenación.</i>	
<b>E.6</b>	<i>Cantidad y porcentaje de la dilución inmediata resultante de la oferta. En el caso de una oferta de suscripción a los tenedores actuales, importe y porcentaje de la dilución inmediata si no suscriben la nueva oferta.</i>	Tratándose de una emisión de Acciones Nuevas de la Sociedad, aquellos accionistas que no ejercitaron sus derechos de suscripción preferente han visto diluida su participación en el capital de la Sociedad en un 32,4% de su participación actual teniendo en cuenta que se ha suscrito el 100% de las Acciones Nuevas.
<b>E.7</b>	<i>Gastos estimados aplicados al inversor por el emisor o el oferente.</i>	El Emisor no repercutirá gastos al suscriptor por la suscripción de las Acciones Nuevas.



## **II- FACTORES DE RIESGO**

Antes de adoptar una decisión de inversión deben analizarse los factores de riesgo que se describen a continuación así como el resto de información contenida en esta Nota.

Cualquiera de estos riesgos podría afectar negativamente al negocio, a los resultados operativos o a la situación financiera del Grupo. Asimismo, debe tenerse en cuenta que dichos riesgos podrían afectar al precio de las acciones de la Sociedad, lo que podría ocasionar una pérdida parcial o total de la inversión realizada.

Los factores principales de riesgo a los que están expuestos los Valores se describen de forma resumida a continuación.

Si bien se considera que se han descrito todos los factores principales, podrían existir riesgos adicionales o incertidumbres que no se encuentran identificados actualmente o no se consideran significativos, y que podrían afectar de manera adversa en el futuro a la cotización de los Valores.

### **1. FACTORES DE RIESGO DE LOS VALORES ADMITIDOS A COTIZACIÓN**

#### **1.1. Dilución**

Tratándose de una admisión de Acciones Nuevas de la Sociedad y teniendo en cuenta que a la fecha de la inscripción de la presente Nota las Acciones Nuevas han quedado íntegramente suscritas, aquellos accionistas que no ejercitaron sus derechos de suscripción preferente han visto diluida su participación en el capital de la Sociedad en un 32,4%..

#### **1.2. Volatilidad de la cotización**

El valor de cotización de las acciones de la Sociedad puede ser volátil. Factores tales como la evolución de los resultados de explotación de la Sociedad, la publicidad negativa, los cambios en las recomendaciones de los analistas bursátiles sobre la Sociedad o en las condiciones globales de los mercados financieros, de valores o en los sectores en los que opera la Sociedad, podrían tener un efecto negativo en el precio de cotización de las acciones de la Sociedad.

#### **1.3. Acciones susceptibles de venta posterior**

La venta de un número significativo de acciones de la Sociedad en el mercado tras la Ampliación de Capital, o la percepción en el mercado de que tales ventas podrían realizarse, podría perjudicar la cotización de las acciones o la capacidad de la Sociedad de aumentar su capital mediante futuras emisiones.

#### **1.4. Liquidez de las Acciones Nuevas en caso de retraso en la admisión a negociación**

Está previsto que las Acciones Nuevas sean admitidas a negociación en la Bolsa de Madrid, en una fecha que no se estima posterior al 31 de marzo de 2016.

Cualquier retraso en el inicio de la negociación bursátil de las Acciones Nuevas privaría de liquidez en el mercado a dichas acciones, dificultando a los inversores la venta de las mismas.

### 1.5. Participación significativa como consecuencia del Aumento de Capital

Las participaciones significativas de las que la Sociedad tiene conocimiento, tras el Aumento de Capital, a los efectos de lo dispuesto en el Título II, Capítulo I del Real Decreto 1362/2007 de 19 de octubre, son las siguientes (de conformidad con la información publicada en la página web de la CNMV el 9 de marzo de 2016):

Nombre Accionista	Nº de derechos de voto directos	Nº de derechos de voto indirectos	% sobre el total de derechos de voto
D. Francisco Deirós Castosa	0	7.806.911	29,679%
D. Philippe Joerg	0	4.163.736	23,424%
D. Carlos Patricio Escobar Thompson	0	999.850	5,625%
D. Jesús Abio Villarig	0	858.000	3,262%
D. Carlos Eduardo Salguero Munar	835.604	0	4,701%
Doña María Rosa Gómez-Gil Mira	600.000	0	3,375%
Doña Hildur Eir Jonsdottir	600.000	0	3,375%
<b>Total</b>	<b>2.035.604</b>	<b>13.828.497</b>	<b>73,440%</b>

Nombre o denominación social del titular indirecto de la participación	A través de: Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Nº de derechos de voto
D. Francisco Deirós Castosa	Compañía de Inversiones Europea Holding España, S.A.	4.646.364
D. Francisco Deirós Castosa	Inversiones Ribera del Tajo, S.L.	3.160.547
D. Philippe Joerg	EVC Investment Holding	4.163.736
D. Carlos Patricio Escobar Thompson	El Copinol Sociedad Anónima de Capital Variable	999.850
D. Jesús Abio Villarig	Inter Envíos, S.L.	762.000
D. Jesús Abio Villarig	Money Exchange, S.A.	196.000

D. Francisco Deirós Castosa es, junto con su esposa, titular del 100% de las acciones de la mercantil Omero, S.A. que, a su vez, posee el 56% de Inversiones Ribera del Tajo, S.L. y ésta es titular del 100% del capital social de Compagnie D'Investissement Europe Holding Luxembourg, S.A., que, a su vez, es titular del 99% del Compañía de Inversiones Europa Holding España, S.A. Tras la ampliación de capital D. Francisco Deirós Castosa controla el 29,678% del capital de Urbar, directamente a través de Inversiones Ribera del Tajo, S.A. e indirectamente a través de Compañía de Inversiones Europa Holding España, S.A.

La Sociedad en el presente apartado de la Nota de Valores se remite a la información publicada, el 9 de marzo de 2016, en la página web de la CNMV, que ha sido actualizada solo en la medida en que los accionistas que hayan alcanzado o superado el umbral de participación significativa lo hayan comunicado en tiempo y forma, de conformidad con lo establecido en la ley.

A parte de la información publicada en la página web de CNMV, la Sociedad no dispone de datos actualizados sobre la participación que cada accionista posee en el capital social de la Sociedad.

### 1.6. Accionistas de jurisdicciones diferentes a la española

Es posible que los titulares de acciones de la Sociedad residentes en jurisdicciones no pertenecientes a la Unión Europea, en función de la regulación aplicable en dichas jurisdicciones, no hayan podido ejercitar sus derechos de suscripción preferente, a menos que hayan cumplido con los requisitos establecidos en sus respectivas regulaciones o hubiera resultado de aplicación algún supuesto de exención.

**1.7. Accionistas de países con divisas distintas al euro**

Los accionistas de países con divisas diferentes al euro tienen, en relación con la tenencia de acciones de la Sociedad, un riesgo de inversión adicional ligado a las variaciones de los tipos de cambio. Las acciones de la Sociedad cotizan solamente en euros y cualquier pago de dividendos que se efectúe en el futuro estará denominado en euros. Por tanto, cualesquiera dividendos recibidos en relación con la titularidad de acciones de la Sociedad o recibidos en relación con cualquier venta de acciones de la Sociedad podrían verse afectados negativamente por la fluctuación del euro frente al dólar americano u otras divisas.

### **III. INFORMACIÓN SOBRE LAS ACCIONES A EMITIR (ANEXO III DEL REGLAMENTO (CE) 809/2004 DE LA COMISIÓN DE 29 DE ABRIL DE 2004)**

#### **1. PERSONAS RESPONSABLES**

##### **1.1. Personas responsables del contenido de la nota sobre las acciones**

Don Daniel Salama Millet, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio profesional en la Carretera de Villabona a Asteasu, Km. 3, 20159 Asteasu (Guipúzcoa), en nombre y representación de Urbar Ingenieros, S. A., con idéntico domicilio social, especialmente facultado a estos efectos por el Consejo de Administración celebrado el 5 de Mayo de 2015 y la Junta General de la Sociedad celebrada el 9 de junio de 2015, y en su condición de Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad, asume la responsabilidad del contenido de la presente nota sobre las acciones (la “Nota” o “Nota sobre las Acciones”), relativa a la admisión de acciones procedente de la ampliación de capital mediante la emisión de nuevas acciones con cargo a aportaciones dinerarias, con derecho de suscripción preferente (la “Ampliación” o el “Aumento de Capital”).

##### **1.2. Declaración de responsabilidad**

Don Daniel Salama Millet, en nombre y representación de la Sociedad, declara que la información contenida en esta Nota es, según su conocimiento, conforme a los hechos detallados en el presente Folleto y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

#### **2. FACTORES DE RIESGO**

La información relativa a los factores de riesgo se encuentra recogida en el la sección II de la presente Nota.

#### **3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL**

##### **3.1. Declaración sobre el capital circulante**

La gestión del capital circulante, el control de la inversión total en el mismo y la normalización de las condiciones de suministro con todos los proveedores continúa siendo un objetivo fundamental de la Dirección del Grupo Urbar en la medida en que permitirá liberar los fondos necesarios para financiar el crecimiento del Grupo.

Con la información disponible hasta la fecha, Urbar considera que el capital circulante de que dispone en la actualidad (incluyendo las líneas comprometidas en firme con entidades financieras), junto con el que espera generar en los próximos doce meses, será suficiente para poder pagar todos sus compromisos en los próximos doce meses.

Además, los fondos procedentes de la Ampliación de Capital sin duda han contribuido a incrementar el activo circulante de la Sociedad y por tanto a afianzar el capital circulante de la misma.

### 3.2. Capitalización y endeudamiento

A continuación se incluye una tabla que recoge la capitalización y el endeudamiento del Grupo Urbar a 31 de diciembre de 2015 (datos no auditados), tras la ejecución de la Ampliación de Capital:

Moneda: €	
<b>Capitalización y endeudamiento - datos no auditados</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>3.282.504</b>
Capital social	4.471.821
Reservas	(680.308)
Acciones propias	(144.890)
Ajustes por cambio de valor	86.966
Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	(451.084)
<b>Patrimonio Neto atribuido a la Sociedad Dominante</b>	<b>3.282.504</b>
<b>Intereses Minoritarios</b>	<b>0</b>
<b>PASIVO FINANCIERO NO CORRIENTE</b>	<b>7.078.482</b>
a) Deudas con entidades de crédito	4.767.201
b) Otros pasivos financieros	2.311.281
<b>PASIVO FINANCIERO CORRIENTE</b>	<b>854.351</b>
a) Deudas con entidades de crédito	844.287
b) Otros pasivos financieros	10.064
<b>ENDEUDAMIENTO BRUTO TOTAL</b>	<b>7.932.833</b>
Tesorería y otros elementos líquidos equivalentes	2.616.097
<b>ENDEUDAMIENTO NETO TOTAL</b>	<b>5.316.736</b>

### 3.3. Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta

La Sociedad no tiene conocimiento de la existencia de ninguna vinculación o interés económico significativo de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión en relación con la misma.

### **3.4. Motivo de la oferta y destino de los ingresos**

El objetivo de la Sociedad con la operación de Ampliación de Capital es principalmente financiar la operativa diaria de la Sociedad y disponer de los recursos financieros necesarios para acometer la reestructuración operativa y llevar a cabo los proyectos de crecimiento definidos por parte del Consejo de Administración en la Nueva Estrategia, que tienen como objetivo incrementar la rentabilidad de Urbar a medio plazo. Asimismo se destinará a reforzar la estructura financiera y de liquidez tanto de la Sociedad como del Grupo para mejorar su posición competitiva en un contexto económico marcado por la escasez de financiación procedente de las fuentes tradicionales.

Con el Aumento de Capital Urbar se dispone a mejorar significativamente su posición competitiva mediante la oferta de mejores productos y servicios a sus clientes, a la vez que crea un mayor valor para los accionistas de la Sociedad y reforzar la posición internacional del Grupo.

El resto de ingresos se mantendrán en la Sociedad para reforzar la posición financiera y comercial de la misma a medio plazo.

## **4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A ADMITIRSE**

### **4.1. Descripción del tipo y la clase de valores ofertados y/o admitidos a cotización, con el Código ISIN (número internacional de identificación de valores) u otro código de identificación de valor.**

Las Acciones Nuevas derivadas del Aumento de Capital son acciones ordinarias de Urbar, totalmente suscritas y desembolsadas, de la misma clase y serie que las existentes.

Las Nuevas Acciones emitidas son acciones ordinarias, representadas mediante anotaciones en cuenta, cuyo registro contable está atribuido a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear) y a sus Entidades participantes. Las acciones son de la misma serie y clase y tienen los mismos derechos económicos y políticos que las acciones anteriores, en proporción a su valor nominal..

El Código ISIN (número internacional de identificación del valor) de las acciones de la Sociedad es el ES0182484214.

El Código ISIN (número internacional de identificación del valor) provisional de las Acciones Nuevas de la Sociedad es el ES0182484024.

La Agencia Nacional de Codificación de Valores Mobiliarios, entidad dependiente de la CNMV ha asignado un Código ISIN a las Acciones Nuevas para su identificación en el momento de registro por la CNMV de esta Nota, hasta el momento en que se equiparen a las acciones de la Sociedad actualmente en circulación.

#### **4.2. Legislación de los valores**

La presente emisión está sometida a la legislación española y, en concreto, a las disposiciones incluidas en la Ley de Sociedades de Capital, en el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Mercado de Valores y demás legislación complementaria que resulte de aplicación.

#### **4.3. Indicación de si los valores están en forma registrada o al portador y si los valores están en forma de título o de anotación en cuenta. En el último caso, nombre y dirección de la entidad responsable de la llevanza de las anotaciones**

Todas las acciones de la Sociedad actualmente en circulación están representadas por anotaciones en cuenta, siendo la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“**Iberclear**”), domiciliada en Madrid, Plaza de la Lealtad, 1 (28014 Madrid), y sus entidades participantes (las “**Entidades Participantes**”), las encargadas de la llevanza del registro contable.

Las Acciones Nuevas están representadas igualmente por medio de anotaciones en cuenta y su registro contable también corresponde a Iberclear y a sus Entidades Participantes.

#### **4.4. Divisa de emisión de los valores.**

La divisa de las Acciones Nuevas es el Euro.

#### **4.5. Descripción de los derechos vinculados a los valores y procedimiento para el ejercicio de los mismos**

Las Acciones Nuevas representan partes alícuotas del capital social de la Sociedad y confieren a su titular la condición de accionista y los consiguientes derechos políticos y económicos correspondientes a los titulares de acciones ordinarias reconocidos en la Ley y en los estatutos sociales de la Sociedad a partir de la fecha en que queden inscritas a su nombre en los registros de Iberclear.

Los estatutos sociales de la Sociedad no establecen prestaciones accesorias, privilegios, facultades o deberes especiales dimanantes de la titularidad de las acciones ordinarias de la Sociedad.

En particular, las Acciones Nuevas conferirán a sus titulares los derechos que se detallan en los apartados siguientes:

#### **4.5.1. Derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales y derecho a dividendo**

##### **4.5.1.1. Derecho a participar en las ganancias y derecho al dividendo**

De conformidad con lo establecido en el artículo 275 y siguientes de la vigente Ley de Sociedades de Capital la distribución de dividendos a las acciones ordinarias se realizará en proporción al capital que cada accionista hubiera desembolsado.

Las Acciones Nuevas otorgarán a sus titulares el derecho a participar en cualquier reparto de las ganancias sociales que se pague con posterioridad a la fecha de su inscripción en los registros contables de Iberclear.

El derecho del accionista a participar en las ganancias sociales es un derecho abstracto que no se concreta hasta que la Sociedad acuerde el reparto del dividendo. Por tanto, el derecho al dividendo del accionista sólo nace cuando es aprobado por la Sociedad en Junta General de Accionistas. Las Acciones Nuevas de la Sociedad, al igual que las demás acciones que componen el capital social, no otorgan el derecho a percibir un dividendo mínimo, por ser todas ellas ordinarias.

A la fecha de registro de la presente Nota, no hay ningún dividendo cuyo reparto haya sido acordado o que esté pendiente de distribución.

##### **4.5.1.2. Fecha o fechas fijas en las que surge el derecho al dividendo**

Como se ha indicado, el derecho al dividendo únicamente surge en el momento en el que la Junta General de Accionistas de la Sociedad aprueba su reparto. Consecuentemente, no existen fechas preestablecidas en las que surge este derecho.

##### **4.5.1.3. Plazo en el que caduca el derecho al dividendo**

De acuerdo con el artículo 947 del Código de Comercio, el plazo de prescripción de los dividendos acordados es de 5 años, siendo beneficiario de la prescripción la Sociedad, que los aplicará a reservas en el ejercicio en que prescriban.

##### **4.5.1.4. Restricciones y procedimientos de dividendos para los tenedores no residentes**

Dado que las Acciones Nuevas están representadas por anotaciones en cuenta, los derechos de cobro de los dividendos, igual que cualquier otro derecho de contenido económico al que dé lugar dichas acciones, se ejercitará a través de Iberclear y sus Entidades Participantes.

Los estatutos sociales de la Sociedad no prevén ningún tipo de restricción ni procedimiento especial para el pago de dividendos a los accionistas no residentes.



#### **4.5.1.5. Tasa de dividendos o método para su cálculo, periodicidad y carácter acumulativo o no acumulativo de los pagos**

Las Acciones Nuevas no incorporan derecho a ningún dividendo fijo, por lo que el derecho al dividendo de dichas Acciones Nuevas surgirá únicamente a partir del momento en que la Junta General de Accionistas o, en su caso, el Consejo de Administración de Urbar, acuerde un reparto de las ganancias sociales.

#### **4.5.2. Derecho de asistencia y voto en las juntas generales**

Las Acciones Nuevas son acciones ordinarias con derecho de voto. El titular de las mismas gozará del derecho de asistir y votar en las Juntas Generales de Accionistas de la Sociedad y de impugnar los acuerdos sociales en las mismas condiciones que los titulares de las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, de acuerdo con el régimen general establecido en la Ley de Sociedades de Capital y con sujeción a los estatutos sociales de la Sociedad, que no establecen restricciones al respecto.

Cada acción da derecho a un voto y no existen limitaciones estatutarias al número máximo de votos que pueda emitir un mismo accionista o sociedades pertenecientes a un mismo grupo.

De conformidad con lo establecido en el artículo 6 del Reglamento de la Junta General de la Sociedad, tendrán derecho a asistir a la Junta los accionistas titulares de acciones que tengan inscritas sus acciones en el Registro Contable con 5 días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta.

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General de Accionistas por medio de otra persona, aunque no sea accionista. La representación deberá conferirse por escrito o por medios electrónicos y con carácter especial para cada Junta General de Accionistas.

#### **4.5.3. Derecho de suscripción preferente en la emisión de acciones nuevas o de obligaciones convertibles en acciones**

De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital, todas las acciones representativas del capital social de la Sociedad gozan del derecho de suscripción preferente en las ampliaciones de capital con emisión de nuevas acciones, ordinarias o privilegiadas, así como en la emisión de obligaciones convertibles en acciones. Todo ello, sin perjuicio de la posibilidad de exclusión, total o parcial, del citado derecho por virtud de acuerdo de la Junta General de Accionistas de la Sociedad o por los administradores en los términos previstos en los artículos 308, 417, 505, 506 y 511 de la Ley de Sociedades de Capital.

Igualmente, gozan del derecho de asignación gratuita reconocido por la Ley de Sociedades de Capital para el supuesto de realización de ampliaciones de capital con cargo a reservas.

#### **4.5.4. Derecho a participar en los beneficios del emisor**

Nos remitimos a lo establecido en el punto 4.5.1.1 (Derecho a participar en las ganancias y derecho al dividendo) de la presente Nota.

#### **4.5.5. Derecho a participar en cualquier excedente en caso de liquidación**

Desde la fecha de su inscripción en los registros contable de Iberclear, las Acciones Nuevas otorgarán el derecho a participar en el patrimonio resultante de la liquidación en los mismos términos que las acciones actualmente en circulación.

Dado que las Acciones Nuevas estarán representadas por anotaciones en cuenta, los derechos de contenido económico, tal como el derecho a participar en el patrimonio resultante de la liquidación, se ejercerán a través de Iberclear y sus Entidades Participantes.

#### **4.5.6. Derecho de información**

Las Acciones Nuevas conferirán, a su titular, del derecho de información recogido con carácter general en el artículo 93.d) de la Ley de Sociedades de Capital, y con carácter particular en los artículos 197 y 520 del mismo texto legal, en los mismos términos que el resto de las acciones de la Sociedad.

De conformidad con lo establecido en el artículo 20 de los Estatutos Sociales y el artículo 5 del Reglamento de la Junta General, todos los accionistas podrán solicitar por escrito hasta el séptimo día anterior, inclusive, a la celebración de la Junta, o verbalmente durante la misma, las informaciones o aclaraciones que estimen precisas acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día.

La vigente Ley de Sociedades de Capital establece, en su artículo 520, que los accionistas podrán solicitar información hasta el quinto día antes de la celebración de la Junta. La Sociedad es consciente de que debe adaptar sus Estatutos Sociales y Reglamentos internos a la vigente Ley de Sociedades de Capital y tiene previsto adoptar las medidas necesarias para llevarlo a cabo antes del 1 de julio de 2016.

El Consejo de Administración está obligado a facilitar la información hasta el día de la celebración de la Junta, salvo en aquellos casos en que a juicio del Presidente la publicidad de los datos solicitados perjudique el interés social. Esta excepción no será de aplicación cuando la información la soliciten accionistas que representen al menos la cuarta parte del capital social.

En la convocatoria de la Junta se indicará lo que proceda respecto del derechos a examinar en el domicilio social y a obtener, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta y, en su caso, los informes legales previstos.

#### **4.5.7. Cláusulas de amortización**

No aplica.

#### **4.5.8. Cláusulas de conversión**

No aplica.

#### **4.6. Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales se emiten las Acciones Nuevas**

Con fecha 14 de enero de 2015 se aprobó en Junta General Extraordinaria, con el voto favorable del 55,55% del capital presente y representado, la delegación en el Consejo de Administración de la Sociedad de la facultad de ampliar el capital social, una o varias veces, dentro del plazo legal de 5 años contados desde la fecha de celebración de la Junta General Extraordinaria a la que nos hemos referido anteriormente, hasta la cifra equivalente al 50% del capital social en el momento de la autorización, mediante la emisión de nuevas acciones con cargo a aportaciones dinerarias.

Asimismo, se facultó al Consejo de Administración para determinar la prima de emisión, en su caso, sin necesidad de previa consulta a la Junta General.

El Consejo de Administración de la Sociedad, haciendo uso de las facultades conferidas por la Junta General de Accionistas, en fecha 5 de mayo de 2015 aprobó aumentar el capital social, mediante aportación dineraria y con reconocimiento del derecho de suscripción preferente, por importe total de 1.450.000,04€, mediante la emisión y puesta en circulación de 8.529.412 acciones ordinarias, de nueva emisión, de 0,17€ de valor nominal cada una, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación..

El 9 de junio de 2015 se celebró Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas en la que se ratificaron todos los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad en fecha 5 de mayo de 2015, entre los que se encontraba la aprobación del Aumento de Capital.

El 18 de noviembre de 2015 la Sociedad publicó en la página web de la CNMV Hecho Relevante en el que comunicaba que la Ampliación de Capital había quedado íntegramente suscrita y desembolsada.

En fecha 15 de diciembre de 2015 se otorgó la escritura de aumento de capital ante el notario de Madrid, Don Francisco Miras Ortiz, con el número 2.162 de orden de su protocolo.

El día 2 de febrero de 2016 la citada escritura de aumento de capital fue inscrita en el Registro Mercantil de San Sebastián.

#### **4.7. Fecha prevista de emisión de los valores**

La emisión de las Acciones Nuevas tuvo lugar el día 2 de febrero de 2016, fecha en la que se inscribió, en el Registro Mercantil de San Sebastián, la escritura de aumento de capital (tal y como se detalla en el apartado 5.1.8).

#### **4.8. Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores**

Los estatutos sociales de la Sociedad no contienen restricción alguna a la libre transmisibilidad de las acciones representativas de su capital social, por lo que las Acciones Nuevas serán libremente transmisibles con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital, la Ley del Mercado de Valores y demás normativa vigente.

#### **4.9. Indicación sobre los impuestos sobre la renta de los valores retenidos en origen e indicación de si el emisor asume la responsabilidad de la retención de impuestos en origen**

Se facilita a continuación una descripción general, de acuerdo con la legislación española en vigor (incluyendo su desarrollo reglamentario) a la fecha de aprobación de la presente Nota, del régimen fiscal aplicable a la adquisición, titularidad y, en su caso, posterior transmisión de las Acciones Nuevas.

Debe tenerse en cuenta que el presente análisis no explícita todas las posibles consecuencias fiscales de las mencionadas operaciones ni el régimen aplicable a todas las categorías de accionistas, algunos de los cuales (como por ejemplo las entidades financieras, las instituciones de inversión colectiva, las cooperativas o las entidades en atribución de rentas) pueden estar sujetos a normas especiales.

Asimismo, la presente descripción tampoco tiene en cuenta los regímenes tributarios forales en vigor en los Territorios Históricos del País Vasco y en la Comunidad Foral de Navarra, ni la normativa aprobada por las distintas Comunidades Autónomas que, respecto de determinados impuestos, podría ser de aplicación a los accionistas.

Por tanto, se aconseja a los potenciales inversores, tanto españoles como extranjeros, que consulten con sus abogados o asesores fiscales, quienes les podrán prestar un asesoramiento personalizado a la vista de sus circunstancias particulares.

Del mismo modo, los potenciales inversores habrán de estar atentos a los cambios que la legislación vigente en este momento o sus criterios de interpretación pudieran sufrir en el futuro.

##### **4.9.1.1. Imposición indirecta en la adquisición y transmisión de los valores**

Con carácter general, la adquisición y, en su caso, ulterior transmisión de las Acciones Nuevas estará exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre el Valor Añadido, en los términos previstos en el

artículo 108 de la Ley del Mercado de Valores y concordantes de las leyes reguladoras de los impuestos citados.

De igual manera, el reconocimiento y ejercicio de los derechos de suscripción preferente, así como la transmisión, en su caso, de los mismos, estarán exentos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre el Valor Añadido.

#### **4.9.1.2. Imposición directa derivada de la titularidad y posterior transmisión de los valores**

El presente apartado analiza el tratamiento fiscal aplicable tanto a los accionistas residentes en territorio español, como a aquellos otros que, aun no siendo residentes, sean contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes (“**IRnR**”) y actúen a través de establecimiento permanente en España, así como a los inversores personas físicas residentes en otros Estados miembros de la Unión Europea (siempre que no lo sean de un territorio calificado como paraíso fiscal) e igualmente contribuyentes por el IRnR, que opten por tributar en calidad de contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (“**IRPF**”), de acuerdo con lo previsto en el artículo 46 del TRLIRnR (tal y como aparece definido más adelante).

Se considerarán accionistas residentes en España, a estos efectos, sin perjuicio de lo dispuesto en los Convenios para evitar la Doble Imposición (“**CDI**”) firmados por España, las entidades residentes en territorio español conforme al artículo 8 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (“**LIS**”), y las personas físicas que tengan su residencia habitual en España, tal y como se define en el artículo 9.1 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio (la “**Ley del IRPF**”), así como los residentes en el extranjero miembros de misiones diplomáticas españolas, oficinas consulares españolas y otros cargos oficiales, en los términos del artículo 10.1 de la mencionada norma.

Igualmente, tendrán la consideración de accionistas residentes en España a efectos fiscales las personas físicas de nacionalidad española que, cesando su residencia fiscal en España, acrediten su nueva residencia fiscal en un paraíso fiscal, tanto durante el periodo impositivo en el que se produzca el cambio de residencia como en los cuatro siguientes.

En el caso de personas físicas que adquieran su residencia fiscal en España como consecuencia de su desplazamiento a territorio español, podrá optarse por tributar bien por el IRPF bajo su régimen general o bien por el IRnR durante el periodo en que se efectúe el cambio de residencia y los cinco siguientes, siempre que se cumplan los requisitos previstos en el artículo 93 de la Ley del IRPF.

- **Personas Físicas**

- (a.1.) **Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas**

(a.1.1.) Rendimientos del capital mobiliario

De conformidad con el artículo 25 de la Ley del IRPF, tendrán la consideración de rendimientos del capital mobiliario, entre otros, los dividendos, las primas de asistencia a juntas, los rendimientos derivados de la constitución o cesión de derechos o facultades de uso o disfrute sobre las Acciones Nuevas objeto de la ampliación de capital, y, en general, las participaciones en los beneficios de la Sociedad así como cualquier otra utilidad percibida de dicha entidad en su condición de accionista.

Una vez determinado el importe de los rendimientos del capital mobiliario, se integrarán y compensarán en sus respectivas bases imponibles del ahorro del ejercicio en que los mismos sean exigibles, de acuerdo con las siguientes normas:

- En primer lugar, se compensará, en cada periodo impositivo, con otros rendimientos del capital mobiliario que se pongan de manifiesto y, en su caso, con el saldo negativo de estas mismas rentas de los 4 años anteriores.
- Si el resultado de dicha integración y compensación arroja saldo negativo, su importe se compensará con el saldo positivo procedente de otras ganancias patrimoniales que se pongan de manifiesto con ocasión de la transmisión de elementos patrimoniales, obtenido en el mismo período impositivo, con el límite del 15 por ciento de dicho saldo positivo.
- Si tras dicha compensación quedase saldo negativo, su importe sólo podrá compensarse con el rendimiento positivo calculado de la misma forma y que se ponga de manifiesto durante los 4 años siguientes.

Los rendimientos del capital mobiliario obtenidos por los accionistas como consecuencia de la titularidad de las Acciones Nuevas se integrarán por el rendimiento neto resultante de deducir, en su caso, los gastos de administración y depósito de su importe bruto, pero no los de gestión discrecional e individualizada de la cartera, en la base imponible del ahorro del ejercicio en que sean exigibles para su perceptor, tributando al tipo del 19% los primeros 6.000 euros de renta del ahorro obtenidos por la persona física, al 21% por las rentas entre 6.000,01 euros y 50.000 euros y al 23% por las rentas que excedan de los 50.000 euros. Este límite es conjunto con las ganancias patrimoniales a las que se hará referencia en el apartado siguiente.

Asimismo, los accionistas soportarán con carácter general una retención, a cuenta del IRPF, del 19% sobre el importe íntegro del beneficio distribuido. La retención a cuenta será deducible de la cuota líquida del referido impuesto y, en caso de insuficiencia de ésta, dará lugar a las devoluciones previstas en el artículo 103 de la Ley del IRPF.

(a.1.2.) Ganancias y pérdidas patrimoniales

Las variaciones en el valor del patrimonio de los contribuyentes por el IRPF que se pongan de manifiesto con ocasión de cualquier alteración de dicho patrimonio darán lugar a ganancias o pérdidas patrimoniales que, en el caso de la transmisión a título oneroso de las Acciones Nuevas, se cuantificarán por la diferencia positiva o negativa, respectivamente, entre el valor de adquisición de estos valores y su valor de transmisión, que vendrá determinado (i) por su valor de cotización en la fecha en la que se produzca dicha transmisión o (ii) por el precio pactado cuando sea superior a dicho valor de cotización. A efectos de determinar el valor de adquisición, cuando existan valores homogéneos se considerará que los transmitidos son aquellos que se adquirieron en primer lugar. Tanto el valor de adquisición como el de transmisión se incrementará o minorará, respectivamente, en los gastos y tributos inherentes a dichas operaciones.

Cuando se trate de acciones parcialmente liberadas, su valor de adquisición será el importe realmente satisfecho por su adquisición.

Cuando se trate de acciones totalmente liberadas, el valor de adquisición tanto de éstas como de las que procedan resultará de repartir el coste total entre el número de títulos, tanto los antiguos como los liberados que correspondan.

Una vez determinado el importe de la ganancia o pérdida patrimonial de acuerdo con los criterios expuestos, aquellas que se pongan de manifiesto como consecuencia de las transmisiones de las Acciones Nuevas llevadas a cabo por los accionistas, se integrarán y compensarán en sus respectivas bases imponibles del ahorro del ejercicio en que tenga lugar la alteración patrimonial, de acuerdo con las siguientes normas:

- En primer lugar, se compensará, en cada periodo impositivo, con las rentas positivas/negativas procedentes de otras ganancias o pérdidas patrimoniales que se pongan de manifiesto con ocasión de la transmisión de elementos patrimoniales y, en su caso, con el saldo negativo de estas mismas rentas de los 4 años anteriores.
- Si el resultado de dicha integración y compensación arroja saldo negativo, su importe se compensará con el saldo positivo de los rendimientos del capital mobiliario, obtenido en el mismo período impositivo, con el límite del 15 por ciento de dicho saldo positivo.
- Si tras dicha compensación quedase saldo negativo, su importe sólo podrá compensarse con el saldo positivo calculado de la misma forma y que se ponga de manifiesto durante los 4 años siguientes.

Si el resultado de tal compensación fuera positivo tributará (junto a los rendimientos citados en el apartado anterior) al tipo del 19% los primeros 6.000 euros de renta del ahorro obtenidos por la persona física, al 21% por las rentas

entre 6.000,01 euros y 50.000 euros y al 23% por las rentas que excedan de los 50.000 euros.

Las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de las Acciones Nuevas no están sometidas a retención.

Finalmente, las pérdidas derivadas de las transmisiones de las Acciones Nuevas suscritas no se computarán como pérdidas patrimoniales cuando se hayan adquirido valores homogéneos dentro de los dos meses anteriores o posteriores a la fecha de la transmisión que originó la citada pérdida. En estos casos, las pérdidas patrimoniales se integrarán a medida que se transmitan los valores que aún permanezcan en el patrimonio del contribuyente.

#### (a.1.3.) Derechos de suscripción preferente

El importe obtenido por la venta de los derechos de suscripción preferente sobre las Acciones Nuevas no constituye renta sino que minora el coste de adquisición de las acciones de las que los mismos procedan a efectos de futuras transmisiones, hasta que dicho coste quede reducido a cero. Las cantidades percibidas en exceso sobre el coste de adquisición se consideran ganancia patrimonial y se integrarán y compensarán en la base imponible del ahorro, quedando sujetas a tributación al tipo del 19% los primeros 6.000 euros de renta del ahorro obtenidos por la persona física, al 21% por las rentas entre 6.000,01 euros y 50.000 euros y al 23% por las rentas que excedan de los 50.000 euros.

A partir del 1 de enero de 2017, la transmisión de los derechos de suscripción preferente estarán sujetos a tributación como ganancia patrimonial, aplicando sobre los mismos los tipos impositivos vigentes en cada uno de los ejercicios en que se produzca su transmisión.

### (a.2.) **Impuesto sobre el Patrimonio y sobre Sucesiones y Donaciones**

#### (a.2.1.) Impuesto sobre el Patrimonio

La Ley 4/2008, de 23 de diciembre, por la que se suprime el gravamen del Impuesto sobre el Patrimonio, se generaliza el sistema de devolución mensual en el Impuesto sobre el Valor Añadido, y se introducen otras modificaciones en la normativa tributaria, modificó la Ley 19/1991, de 6 de Junio, del Impuesto sobre el Patrimonio, introduciendo una bonificación del 100% en la cuota de dicho impuesto y eliminando la obligación de declarar con efectos desde el 1 de enero de 2008.

No obstante lo anterior y con efectos desde el 17 de septiembre de 2011, con carácter temporal (y sin perjuicio de la normativa específica aprobada, en su caso, por cada Comunidad Autónoma), para los años 2011 y siguientes se ha restablecido el Impuesto sobre el Patrimonio en virtud del Real Decreto-ley



13/2011 de 16 de septiembre, por el cual se modifican determinados artículos de la Ley del Impuesto sobre el Patrimonio.

La Ley de Presupuestos Generales del Estado para el año 2016 continúa manteniendo su aplicación, al menos para dicho ejercicio.

Los accionistas personas físicas residentes en territorio español, de conformidad con lo establecido en el artículo 9 de la Ley del IRPF, están sometidos al Impuesto sobre el Patrimonio por la totalidad del patrimonio neto del que sean titulares a 31 de diciembre de cada año, con independencia del lugar donde estén situados los bienes o puedan ejercitarse los derechos.

Sin perjuicio de la normativa específica aprobada, en su caso, por cada Comunidad Autónoma, la Ley del Impuesto sobre el Patrimonio fija a estos efectos un mínimo exento (a la fecha de la presente Nota, 700.000 euros además de la exención que prevé la norma en concepto de vivienda habitual del contribuyente de hasta 300.000 euros) de acuerdo con una escala de gravamen cuyos tipos marginales oscilan entre el 0,2% y el 2,5%. A tal efecto, aquellas personas físicas residentes a efectos fiscales en España que adquieran las acciones en virtud de la presente ampliación y que estén obligadas a presentar declaración por el Impuesto sobre el Patrimonio, deberán declarar la acciones que posean a 31 de diciembre de cada año, las cuales se computarán según el valor de negociación medio del cuarto trimestre de dicho año. El Ministerio de Economía y Hacienda publica anualmente dicha cotización media.

Están obligados a presentar declaración los sujetos pasivos cuya cuota tributaria, determinada de acuerdo con las normas reguladoras del Impuesto sobre el Patrimonio y una vez aplicadas las deducciones o bonificaciones que procedieren, resulte a ingresar, o cuando, no dándose esta circunstancia, el valor de sus bienes o derechos, determinado de acuerdo con las normas reguladoras del impuesto, resulte superior a 2.000.000 euros.

#### (a.2.2.) Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Las transmisiones de acciones a título lucrativo (por causa de muerte o donación) en favor de personas físicas residentes en España están sujetas al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (en adelante, "ISD") en los términos previstos en la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, siendo sujeto pasivo el adquirente de los valores.

Sin perjuicio de la normativa específica aprobada, en su caso, por cada Comunidad Autónoma, el tipo impositivo aplicable sobre la base liquidable oscila entre el 7,65% y el 34%; una vez obtenida la cuota íntegra, sobre la misma se aplican determinados coeficientes multiplicadores en función del patrimonio preexistente del contribuyente y de su grado de parentesco con el causante o donante, pudiendo resultar finalmente un tipo efectivo de gravamen de entre un 0% y un 81,6% de la base imponible.

○ **Sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades**

**(b.1.) Dividendos**

Los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades (en adelante, “IS”) o los que, siendo contribuyentes por el IRnR, actúen en España a través de establecimiento permanente, podrán integrar en su base imponible el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios percibidos como consecuencia de la titularidad de las Acciones Nuevas suscritas, así como los gastos inherentes a la participación, en la forma prevista en el artículo 10 y siguientes de la LIS y en el capítulo III del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo (“**TRLIRnR**”), respectivamente, tributando con carácter general al tipo de gravamen del 25%.

Los mencionados accionistas tendrán derecho a aplicar la exención para evitar la doble imposición sobre dividendos y rentas derivadas de la transmisión de valores representativos de los fondos propios de entidades residentes y no residentes en territorio español, reguladas en el artículo 21 de la LIS, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- La participación, directa o indirecta, en el capital social o en los fondos propios de la entidad no residente debe ser, al menos, del 5%, o bien que su valor de adquisición sea superior a 20 millones de euros.
- La participación se deberá poseer de manera ininterrumpida durante el año anterior al día en que sea exigible el beneficio que se distribuya, o en su defecto, se deberá mantener posteriormente el tiempo necesario para completar dicho plazo, siendo computable el plazo en el que la participación haya sido mantenida por una sociedad del mismo Grupo de sociedades, en el sentido establecido por el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas.
- Es necesario que, en el ejercicio en que se hayan obtenido los beneficios que se reparten, la entidad participada haya estado sujeta y no exenta por un impuesto extranjero de naturaleza idéntica o análoga al IS español a un tipo nominal de, al menos, el 10 %, con independencia de la aplicación de algún tipo de exención, bonificación, reducción o deducción sobre aquellos.  
Se considerará cumplido este requisito, cuando la entidad participada sea residente en un país con el que España tenga suscrito un CDI, que le sea de aplicación y que contenga cláusula de intercambio de información.

Asimismo, dichos accionistas soportarán una retención, a cuenta de su impuesto correspondiente, del 19% sobre el importe íntegro del beneficio distribuido, salvo que les resulte aplicable la exención antes citada. La retención practicada será deducible de la cuota del IS o IRnR y, en caso de insuficiencia de ésta, dará lugar a las devoluciones previstas en el artículo 139 de la LIS y 19 del TRLIRnR.

### **(b.2.) Rentas derivadas de la transmisión de las acciones**

El beneficio o la pérdida derivados de la transmisión onerosa o lucrativa de las acciones, o de cualquier otra alteración patrimonial relativa a éstas, se integrará en la base imponible de los sujetos pasivos del IS, o contribuyentes por el IRnR que actúen a través de establecimiento permanente en España, en la forma prevista en el artículo 10 y siguientes de la LIS y en el capítulo III del TRLIRnR, respectivamente, tributando con carácter general al tipo de gravamen del 25%.

La renta derivada de la transmisión de las acciones no está sometida a retención. Asimismo, en los términos previstos en el artículo 21 de la LIS, y siempre que se cumplan los requisitos antes mencionados, la renta que se ponga de manifiesto podría quedar exenta. Para ello, el requisito de tenencia de la participación durante, al menos, un año se debe haber cumplido en el momento en que se proceda a la transmisión de las acciones.

Finalmente, en caso de adquisición gratuita de las acciones por parte de los mencionados accionistas, la renta que se genere para éste tributará igualmente de acuerdo con las normas de este impuesto, no siendo aplicable el ISD respecto de las personas jurídicas.

### **(b.3.) Derechos de suscripción preferente**

En ausencia de una norma fiscal específica, los efectos derivados de las operaciones con derechos de suscripción preferente serán los que se deriven de la normativa contable en vigor aplicable en cada caso.

## **Inversores no residentes en España**

El presente apartado analiza el tratamiento fiscal aplicable a los accionistas no residentes en territorio español, excluyendo a aquéllos que actúen en territorio español mediante establecimiento permanente (cuyo régimen fiscal ha quedado descrito junto al de los accionistas sujetos pasivos del IS), y a quienes ejerciten la opción de tributar como residentes en España con arreglo a lo indicado en el apartado 4.9.1.2 anterior de la Nota sobre las Acciones.

Se considerarán accionistas no residentes las personas físicas que no sean contribuyentes por el IRPF y las entidades no residentes en territorio español de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 del TRLIRnR.

El régimen que se describe a continuación es de carácter general, por lo que se deberán tener en cuenta las particularidades de cada sujeto pasivo y las que puedan resultar de los CDI celebrados entre terceros países y España.

**(a) Impuesto sobre la Renta de no Residentes**

**(a.1.) Rendimientos del capital mobiliario**

Los dividendos y otros rendimientos derivados de la participación en los fondos propios de una entidad, obtenidos por personas físicas o entidades no residentes en España que actúen a estos efectos sin establecimiento permanente en dicho territorio, estarán sometidos a tributación por el IRnR al tipo general del 19% sobre el importe íntegro percibido.

Con carácter general, la Sociedad efectuará, en el momento del pago del dividendo, una retención a cuenta del IRnR del 19%.

No obstante, cuando en virtud de la residencia a efectos fiscales del receptor resulte aplicable un CDI suscrito por España o una exención interna, se aplicará, en su caso, el tipo de gravamen reducido previsto en el CDI para este tipo de rentas o la exención, previa la acreditación de la residencia fiscal del accionista en la forma establecida en la normativa en vigor. A estos efectos, en la actualidad se encuentra vigente un procedimiento especial, aprobado por la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 13 de abril de 2000, para hacer efectivas las retenciones a accionistas no residentes, al tipo que corresponda en cada caso, o para excluir la retención, cuando en el procedimiento de pago intervengan entidades financieras domiciliadas, residentes o representadas en España que sean depositarias o gestionen el cobro de las rentas de dichos valores.

De acuerdo con esta norma, en el momento de distribuir el dividendo, la Sociedad practicará una retención sobre el importe íntegro del dividendo al tipo del 19% a partir y transferirá el importe líquido a las entidades depositarias. Las entidades depositarias que, a su vez, acrediten, en la forma establecida, el derecho a la aplicación de tipos reducidos o a la exclusión de retenciones de sus clientes (para lo cual éstos habrán de aportar a la entidad depositaria, antes del día 10 del mes siguiente a aquél en el que se distribuya el dividendo, un certificado de residencia fiscal expedido por la autoridad fiscal correspondiente de su país de residencia en el que, si fuera el caso, deberá constar expresamente que el inversor es residente en el sentido definido en el CDI que resulte aplicable; o, en aquellos supuestos en los que se aplique un límite de imposición fijado en un CDI desarrollado mediante una Orden en la que se establezca la utilización de un formulario específico, el citado formulario en lugar del certificado) recibirán de inmediato, para el abono a los mismos, el importe retenido en exceso. El certificado de residencia mencionado anteriormente tiene, a estos efectos, una validez de un año desde su fecha de emisión.

Cuando resultara de aplicación una exención, o por la aplicación de algún CDI, el tipo de retención fuera inferior al 19%, y el accionista no hubiera podido acreditar su residencia a efectos fiscales dentro del plazo establecido al efecto, aquél podrá solicitar de la Hacienda Pública española la devolución del importe

retenido en exceso con sujeción al procedimiento y al modelo aprobado en cada caso.

Se aconseja a los accionistas que consulten con sus asesores sobre el procedimiento a seguir, en cada caso, a fin de solicitar la mencionada devolución a la Hacienda Pública española.

En todo caso, practicada la retención a cuenta del IRnR o reconocida la procedencia de la exención, los accionistas no residentes no estarán obligados a presentar declaración en España por el IRnR.

Se aconseja a los inversores que consulten con sus abogados o asesores fiscales sobre el procedimiento a seguir, en cada caso, a fin de solicitar las mencionadas devoluciones a la Hacienda Pública española.

#### **(a.2.) Ganancias y pérdidas patrimoniales**

De acuerdo con el TRLIRnR, las ganancias patrimoniales obtenidas por personas físicas o entidades no residentes sin mediación de establecimiento permanente en España por la transmisión de valores o cualquier otra ganancia de capital relacionada con dichos valores, estarán sometidas a tributación por el IRnR y se cuantificarán, con carácter general, conforme a las normas previstas en la Ley del IRPF. En particular, las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de acciones tributarán por el IRnR al tipo del 19%, salvo que resulte aplicable una exención interna o un CDI suscrito por España, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en dicho CDI.

En este sentido estarán exentas, por aplicación de la ley interna española, las ganancias patrimoniales siguientes:

- (i) Las derivadas de la transmisión de las acciones en mercados secundarios oficiales de valores españoles, obtenidas sin mediación de establecimiento permanente en España por personas físicas o entidades residentes en un Estado que tenga suscrito con España un CDI con cláusula de intercambio de información, siempre que no hayan sido obtenidas a través de países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales.
- (ii) Las derivadas de la transmisión de las acciones obtenidas sin mediación de establecimiento permanente en España por personas físicas o entidades residentes a efectos fiscales en otros Estados miembros de la Unión Europea o por establecimientos permanentes de dichos residentes situados en otro Estado miembro de la Unión Europea, siempre que no hayan sido obtenidas a través de países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales.



La exención no alcanza a las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de acciones o derechos de una entidad cuando (i) el activo de dicha entidad consista principalmente, de forma directa o indirecta, en bienes inmuebles situados en territorio español, o (ii) en algún momento, dentro de los doce meses precedentes a la transmisión, el sujeto pasivo haya participado, directa o indirectamente, en, al menos, el 25% del capital o patrimonio de la sociedad emisora.

La ganancia o pérdida patrimonial se calculará y someterá a tributación separadamente para cada transmisión, no siendo posible la compensación de ganancias y pérdidas en caso de varias transmisiones con resultados de distinto signo. Su cuantificación se efectuará aplicando las reglas del artículo 24 del TRLIRnR.

El importe obtenido por la venta de los derechos de suscripción preferente sobre las Acciones Nuevas minorará el coste de adquisición de las acciones de las que los mismos procedan, a efectos de futuras transmisiones, hasta que dicho coste quede reducido a cero. Las cantidades percibidas en exceso sobre el coste de adquisición se considerarán ganancia patrimonial quedando sujetas a tributación al tipo del 19%, salvo que resulte aplicable una exención interna o un CDI suscrito por España, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en dicho CDI.

De acuerdo con lo dispuesto en el TRLIRnR, las ganancias patrimoniales obtenidas por no residentes sin mediación de establecimiento permanente no estarán sujetas a retención o ingreso a cuenta del IRnR.

El accionista no residente estará obligado a presentar declaración, determinando e ingresando, en su caso, la deuda tributaria correspondiente. Podrán también efectuar la declaración e ingreso su representante fiscal en España o el depositario o gestor de las acciones, con sujeción al procedimiento y modelo de declaración previstos en cada caso.

De resultar aplicable una exención, ya sea en virtud de la ley española o de un CDI, el inversor no residente habrá de acreditar su derecho mediante la aportación de un certificado de residencia fiscal expedido por la autoridad fiscal correspondiente de su país de residencia (en el que, si fuera el caso, deberá constar expresamente que el inversor es residente en dicho país en el sentido definido en el CDI que resulte aplicable) o del formulario previsto en la Orden que desarrolle el CDI que resulte aplicable. Dicho certificado de residencia tiene, a estos efectos, una validez de un año desde su fecha de emisión.

**(b) Impuesto sobre el Patrimonio y sobre Sucesiones y Donaciones**

**(b.2.1) Impuesto sobre el Patrimonio**



La Ley 4/2008, de 23 de diciembre, por la que se suprime el gravamen del Impuesto sobre el Patrimonio, se generaliza el sistema de devolución mensual en el Impuesto sobre el Valor Añadido, y se introducen otras modificaciones en la normativa tributaria, modificó la Ley 19/1991, de 6 de Junio, del Impuesto sobre el Patrimonio, introduciendo una bonificación del 100% en la cuota de dicho impuesto y eliminando la obligación de declarar con efectos desde el 1 de enero de 2008.

No obstante lo anterior y con efectos desde el 17 de septiembre de 2011, con carácter temporal, para los años 2011 y siguientes se ha restablecido el Impuesto sobre el Patrimonio en virtud del Real Decreto-ley 13/2011 de 16 de septiembre, por el cual se modifican determinados artículos de la Ley del Impuesto sobre el Patrimonio.

La Ley de Presupuestos Generales del Estado para el año 2016 continúa manteniendo su aplicación, al menos para dicho ejercicio.

Sin perjuicio de lo que resulte de los CDI suscritos por España, está sujeta al Impuesto sobre el Patrimonio las personas físicas que no tengan su residencia habitual en territorio español de conformidad con lo previsto en el artículo 9 de la Ley del IRPF y que sean titulares a 31 de diciembre de cada año de bienes situados en el territorio español o de derechos que puedan ejercitarse o hubieran de cumplirse en el mismo. Estos bienes o derechos serán los únicos gravados por el Impuesto sobre el Patrimonio, pudiendo practicarse la minoración correspondiente al mínimo exento (a la fecha de la presente Nota, 700.000 euros), aplicándoseles la escala de gravamen general del impuesto cuyos tipos marginales oscilan entre el 0,2% y el 2,5%.

Las autoridades españolas vienen entendiendo que las acciones de una sociedad española deben considerarse bienes situados en España a efectos del Impuesto sobre el Patrimonio en todo caso.

En caso de que proceda su gravamen por el Impuesto sobre el Patrimonio, las acciones propiedad de personas físicas no residentes, que estén admitidas a negociación en mercado secundario oficial de valores español, se valorarán, a estos efectos, por la cotización media del cuarto trimestre de cada año. El Ministerio de Economía y Hacienda pública anualmente la mencionada cotización media a efectos de este impuesto.

#### (b.2.2.) Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Sin perjuicio de lo que resulte de los CDI suscritos por España, las adquisiciones a título lucrativo por personas físicas no residentes en España, y cualquiera que sea la residencia del transmitente, estarán sujetas al ISD cuando la adquisición lo sea de bienes situados en territorio español o de derechos que puedan ejercitarse o hubieran de cumplirse en ese territorio.

Las autoridades españolas vienen entendiendo que las acciones de una sociedad española deben considerarse bienes situados en España a efectos fiscales en todo caso.

Las sociedades no residentes en España no son sujetos pasivos de este impuesto y las rentas que obtengan a título lucrativo tributarán generalmente como ganancias patrimoniales de acuerdo con las normas del IRnR anteriormente descritas, sin perjuicio de lo previsto en los CDI que pudieran resultar aplicables. Se aconseja a los accionistas no residentes que consulten con sus asesores fiscales sobre los términos en los que, en cada caso concreto, habrá de aplicarse el ISD.

#### **4.9.2. Indicación de si el emisor asume la responsabilidad de la retención de impuestos en origen**

La Sociedad, en cuanto emisor y pagador de las rentas que puedan derivarse de la titularidad de las acciones objeto de la ampliación de capital objeto de esta Nota, asume la responsabilidad de practicar la correspondiente retención a cuenta de impuestos en España con arreglo a lo dispuesto en la normativa vigente.

### **5. CLÁUSULAS Y CONDICIONES DE LA OFERTA**

#### **5.1. Condiciones, estadísticas de la oferta, calendario previsto y procedimiento para la suscripción de la oferta**

##### **5.1.1. Condiciones a las que está sujeta la oferta**

El Aumento de Capital, de conformidad con los acuerdos adoptados por la Junta General y el Consejo de Administración, no estuvo sujeto a condición alguna.

##### **5.1.2. Importe total de la oferta**

El importe de la Ampliación fue de 1.450.000,04€, mediante la emisión y puesta en circulación de 8.529.412 acciones ordinarias, de nueva emisión, de 0,17€ de valor nominal cada una, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación.

##### **5.1.3. Plazo, incluida cualquier posible modificación, durante el que estuvo abierta la oferta y descripción del proceso de solicitud**

El Consejo de Administración de la Sociedad, en ejercicio de las facultades delegadas por la Junta General, acordó establecer un proceso de suscripción de acciones a tres vueltas (“Período de Suscripción Preferente”, “Período de Asignación de Acciones Adicionales” y “Periodo de Asignación Discrecional”, respectivamente) en la forma y con los plazos que se describen seguidamente.



(i) Primera vuelta: Periodo de Suscripción Preferente

(A) Derechos de suscripción preferente

El periodo de suscripción preferente (el “**Periodo de Suscripción Preferente**”) para los accionistas de la Sociedad y adquirentes de derechos de suscripción se inició el día siguiente al de la publicación del Anuncio del aumento de capital a que se refiere el artículo 503 de la Ley de Sociedades de Capital, en el BORME, esto es, el 28 de octubre de 2015, y tuvo una duración de quince (15) días naturales a contar desde dicho momento, por lo tanto, finalizó el 11 de noviembre de 2015.

Tuvieron derecho a la suscripción preferente de Acciones Nuevas, los accionistas de la Sociedad que a las 23:59 horas del día de publicación en el BORME del anuncio del aumento de capital –esto es, del día anterior al de inicio del Periodo de Suscripción Preferente- aparecían legitimados en los registros centrales de Iberclear y sus Entidades participantes, siempre que no hubieran transmitido la totalidad de sus derechos de suscripción preferente. Igualmente, tuvieron derecho de suscripción preferente quienes adquieran tales derechos en el mercado. Por cada 50 derechos de suscripción preferente de los que se era titular se podían suscribir 24 Acciones Nuevas.

(B) Procedimiento de ejercicio del derecho de suscripción preferente

Para ejercitar los derechos de suscripción preferente, sus titulares debieron dirigirse a la Entidad participante en cuyo registro contable tenían inscritas sus acciones o sus derechos, indicando su voluntad de ejercitar el mencionado derecho de suscripción. Las órdenes que se cursaron referidas al ejercicio del derecho de suscripción preferente se entendieron formuladas con carácter firme, irrevocable e incondicional.

Los derechos de suscripción preferente no ejercitados al finalizar el Periodo de Suscripción Preferente, se extinguieron automáticamente en el momento de finalización de dicho Periodo de Suscripción Preferente.

La tramitación de las órdenes de suscripción y las de compra o venta de derechos de suscripción preferente, estuvo sujetas a las comisiones vigentes que libremente establecieron las Entidades participantes en Iberclear a través de las que se tramitaron estas órdenes. Dichas comisiones y gastos constan en los folletos de tarifas publicados y registrados en la CNMV y en el Banco de España por cada una de las Entidades participantes.

(C) Solicitud de Acciones Adicionales

Durante el Periodo de Suscripción Preferente, al tiempo de ejercitar sus derechos de suscripción preferente, los accionistas de la Sociedad y los terceros titulares de derechos de suscripción preferente de la Sociedad pudieron solicitar la suscripción de Acciones Nuevas adicionales (las “**Acciones Adicionales**”) para el supuesto de que al término del Periodo de Suscripción Preferente quedaran acciones no suscritas y, por tanto, no se hubiera cubierto el importe total del aumento de capital.

Para solicitar Acciones Adicionales, los accionistas y terceros titulares de derechos que las solicitaron, debieron haber ejercitado la totalidad de los derechos de suscripción preferente que les correspondieran depositados en la entidad participante ante la que ejercitaron los referidos derechos. Las órdenes relativas a la solicitud de Acciones Adicionales se formularon por un importe determinado, no tuvieron límite cuantitativo a excepción del máximo número previsto de Acciones Nuevas emitidas en la ampliación de capital, y se entendieron formuladas con carácter firme, irrevocable e incondicional.

Las Entidades participantes fueron responsables de verificar que los accionistas y titulares de derechos que solicitaron Acciones Adicionales ejercitaron la totalidad de los derechos de suscripción preferente que les correspondían según el conocimiento de las entidades participantes.

Las Entidades participantes se obligaron y se hicieron responsables en nombre propio y por cuenta de sus suscriptores, a desembolsar, en la fecha que se indica más adelante, el importe correspondiente a las Acciones Adicionales solicitadas con su mediación y que finalmente fueron asignadas.

En el Periodo de Asignación de Acciones Adicionales, que tuvo una duración de dos (2) días hábiles bursátiles, no se adjudicaron a los accionistas y/o titulares de derechos de suscripción preferente que solicitaron Acciones Adicionales más acciones de las que hubieron solicitado. La adjudicación quedo en todo caso condicionada a la existencia de acciones sobrantes tras el ejercicio del derecho de suscripción preferente en el Periodo de Suscripción Preferente y a prorrateo, en su caso, como más adelante se dirá.

(ii) Segunda vuelta: Período de Asignación de Acciones Adicionales

(A) Apertura del Periodo de Asignación de Acciones Adicionales

Tras finalizar Periodo de Suscripción Preferente las Acciones Nuevas no suscritas, se adjudicaron, dentro de los dos (2) días hábiles bursátiles siguientes a partir del cuarto día hábil bursátil tras

la finalización del plazo de ejercicio del derecho de suscripción preferente, esto es, los días 18 y 19 de noviembre de 2015, (el “**Período de Asignación de Acciones Adicionales**”) entre los accionistas y/o titulares de derechos de suscripción preferente que solicitaron la suscripción de Acciones Adicionales conforme se ha indicado anteriormente.

(B) Asignación de Acciones Adicionales

Durante el Periodo de Asignación de Acciones Adicionales se procedió a determinar el número de Acciones Nuevas no suscritas tras el Periodo de Suscripción Preferente y las asignaron a aquellos accionistas y terceros titulares de derechos de suscripción preferente que solicitaron la suscripción de Acciones Adicionales en el Periodo de Asignación de Acciones Adicionales.

Dado que el número de Acciones Adicionales solicitadas para su suscripción en el Periodo de Asignación de Acciones Adicionales fue superior a las acciones sobrantes tras el ejercicio del derecho de suscripción preferente en el Periodo de Suscripción Preferente, se practicó un prorrateo conforme a las siguientes reglas:

- (I) Las Acciones Nuevas que quedaron sin adjudicar en virtud del derecho de suscripción preferente se adjudicaron a los peticionarios de forma proporcional al importe suscrito por ellos en virtud del ejercicio de su derecho de suscripción preferente, con el límite máximo de la petición formulada. El porcentaje de adjudicación se redondeó hasta dos decimales. En caso de resultar fracciones, éstas se redondearon por defecto, de forma que resulte un número exacto de acciones a adjudicar.
- (II) Si tras la aplicación del prorrateo hubiese habido acciones no adjudicadas, las acciones sobrantes se habrían adjudicado una a una entre las peticiones que no hubieran sido íntegramente atendidas, ordenándose de mayor a menor por importe suscrito en el ejercicio del derecho de suscripción preferente.
- (III) Si hubieran existido dos peticiones con idéntico número de acciones suscritas, primará el orden alfabético de los accionistas que hubieran formulado dichas solicitudes, tomando la primera posición del campo “Nombres y Apellidos o Razón Social”, fuere cual fuere su contenido, a partir de la letra A.

(iii) Tercera vuelta: Periodo de Asignación Discrecional

No fue necesario acudir a la Tercera vuelta ya que el Aumento quedó íntegramente suscrito y desembolsado en la Segunda Vuelta.

(iv) Cierre anticipado y suscripción incompleta

Una vez finalizado el Periodo de Asignación de Acciones Adicionales, la Sociedad, en fecha 18 de noviembre de 2015, concluyó la emisión de forma anticipada dado que el Aumento de Capital quedó íntegramente suscrito, sin necesidad de acudir al Periodo de Asignación Discrecional (Tercera Vuelta). Dicha circunstancia se comunicó a través de Hecho Relevante, publicado en la página web de la CNMV, el mismo 18 de noviembre de 2015 (en adelante, el “**Hecho Relevante**”).

**5.1.4. Circunstancias en que pudo revocarse o suspenderse el Aumento de Capital**

No fue prevista ninguna causa de desistimiento ni de revocación del Aumento de Capital objeto de esta Nota al margen de las que pudieran derivarse de la aplicación de la legislación aplicable o del cumplimiento de una resolución judicial o administrativa.

**5.1.5. Descripción de la posibilidad de reducir suscripciones y la manera de devolver el importe sobrante de la cantidad pagada por los solicitantes**

No procede.

**5.1.6. Detalles de la cantidad mínima y/o máxima de solicitud (ya sea por el número de los valores o en importe total de la inversión)**

El Consejo de Administración de la Sociedad celebrado el día 5 de mayo de 2015 aprobó el Aumento de Capital mediante la emisión de nuevas acciones por un importe nominal tal, que permita el desembolso máximo de 1.450.000,04 euros.

Las acciones que se emitan tendrán 0,17 euros de valor nominal cada una de ellas, estarán representadas por anotaciones en cuenta y se emitirán a la par.

La cantidad de Acciones Nuevas suscritas por los accionistas de la Sociedad en ejercicio del derecho de suscripción preferente es: por cada 50 derechos de suscripción preferente se podían suscribir 24 Acciones Nuevas. No se estableció una cantidad máxima de solicitud de Acciones Nuevas.

**5.1.7. Indicación del plazo en el cual pueden retirarse las solicitudes, siempre que se permita a los inversores dicha retirada**

No procede.

### **5.1.8. Método y plazos para el pago de los valores y para la entrega de las mismas**

(i) Desembolso

(A) Primera vuelta: Período de Suscripción Preferente.

El desembolso íntegro del valor de cada una de las Acciones Nuevas suscritas en el Periodo de Suscripción Preferente por los accionistas y/o los inversores que ejercitaron los correspondientes derechos de suscripción preferente se hizo efectivo en el mismo momento de la suscripción, a través de las Entidades participantes que cursaron las correspondientes órdenes de suscripción. Las órdenes de suscripción que no fueron desembolsadas en estos términos se tuvieron por no efectuadas.

Las Entidades participantes ante las que se cursaron órdenes de suscripción de Acciones Nuevas abonaron los importes correspondientes al desembolso de éstas, en la forma en que ésta indicó en la instrucción operativa que emitió al respecto a través de los medios que Iberclear pone a su disposición, al sexto día hábil bursátil siguiente al cierre del Periodo de Suscripción Preferente. Hasta que procedió abonar los fondos en la cuenta de Urbar, éstos se mantuvieron en una cuenta bancaria abierta a su propio nombre y por cuenta de los suscriptores. Se procedió a abonar dichos fondos en la cuenta de Urbar, neta de sus honorarios y de la provisión de fondos necesaria para hacer frente los gastos derivados del aumento de capital (Iberclear y Bolsas de Valores) con fecha valor del mismo día.

(B) Segunda vuelta: Período de Asignación de Acciones Adicionales.

Las Entidades participantes ante las que se cursaron órdenes de suscripción de Acciones Nuevas Adicionales, abonaron los importes correspondientes al desembolso de éstas, en la forma en que ésta indicó en la instrucción operativa que emitió al respecto a través de los medios que Iberclear pone a su disposición. Dicho abono se realizó al sexto día hábil bursátil siguiente al cierre del Periodo de Suscripción Preferente.

(ii) Entrega de las acciones

Una vez desembolsado íntegramente el importe de las acciones suscritas mediante aportaciones dinerarias en la forma prevista en la presente Nota sobre las Acciones, el Consejo de Administración declaró cerrado y suscrito el aumento de capital, procediéndose a otorgar la correspondiente escritura de Aumento de Capital el 15 de diciembre de 2015 ante Notario de Madrid, Don Francisco Miras para su posterior inscripción en el Registro Mercantil de San Sebastián.

Tras el registro y verificación de esta Nota sobre las Acciones por parte de la CNMV, está previsto que el Segundo Mercado de la Bolsa de Madrid admita a negociación las Acciones Nuevas a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo) antes del 31 de marzo de 2016.

### 5.1.9. Descripción completa de la manera y fecha en la que se deben hacer públicos los resultados de la oferta

El 18 de noviembre de 2015 la Sociedad publico Hecho Relevante en el que comunicaba que tras la finalización del Periodo de Suscripción Preferente y el Periodo de Asignación de Acciones Adicionales, el Aumento de Capital había quedado íntegramente suscrito y desembolsado. Por lo tanto, no fue necesaria la apertura del Periodo de Asignación Discrecional.

Asimismo, en el Periodo de Suscripción Preferente se suscribieron un total de 5.496.936 Acciones Nuevas y en el Periodo de Asignación de Acciones Adicionales se suscribieron un total de 3,032.476 Acciones Nuevas.

En el Periodo de Asignación de Acciones Adicionales hubo que prorratear el número de acciones solicitadas entre los solicitantes. En esta segunda vuelta se recibieron solicitudes por 6.926.286 acciones mientras que el número de acciones disponibles era de 3.032.476 títulos.

### 5.1.10 Procedimiento para el ejercicio de cualquier derecho preferente de compra, la negociabilidad de los derechos de suscripción y el tratamiento de los derechos de suscripción no ejercidos

Nos remitimos a lo establecido en el apartado 5.1.3 de la presente Nota.

## 5.2. Asignación

### 5.2.1. Las diversas categorías de posibles inversores a los que se ofertan los valores. Si la oferta se hace simultáneamente en los mercados de dos o más países y si se ha reservado o se va a reservar un tramo para determinados países, indicar el tramo.

El Aumento de Capital se dirigió a todos los accionistas de la Sociedad así como a los restantes inversores que pudieron adquirir los derechos de suscripción preferente en el mercado. El Aumento se ha llevado a cabo en España.

### 5.2.2. En la medida en que tenga conocimiento de ello el emisor, indicar si los accionistas principales o los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión del emisor tienen intención de suscribir la oferta, o si alguna persona tiene intención de suscribir más del cinco por ciento de la oferta.

A continuación se indican los accionistas que posee más de un 5% en el capital social de la Sociedad. Esta información ha sido obtenida de la página web de la CNMV a 9 de marzo de 2016, ya que la Sociedad no tiene información adicional a la publicada por CNMV:

Nombre Accionista	Nº de derechos de voto directos	Nº de derechos de voto indirectos	% sobre el total de derechos de voto
D. Francisco Deirós Castosa	0	7.806.911	29,679%
D. Philippe Joerg	0	4.163.736	15,829%
D. Carlos Patricio Escobar Thompson	0	1.559.778	5,930%

Los miembros del Consejo de Administración D.Daniel Salama Millet, D.Ignacio Acero Domínguez y D.Francisco Sánchez Doñoro no han acudido a la presente ampliación de capital.

D. Francisco Deirós Castosa es, junto con su esposa, titular del 100% de las acciones de la mercantil Omero, S.A. que, a su vez, posee el 56% de Inversiones Rivera del Tajo, S.L. y ésta es titular del 100% del capital social de Compagnie D'Investissement Europe Holding Luxembourg, S.A., que, a su vez, es titular del 99% del Compañía de Inversiones Europa Holding España, S.A. Tras la ampliación de capital D. Francisco Deirós Castosa controla el 29,678% del capital de Urbar, directamente a través de Inversiones Ribera del Tajo, S.A. e indirectamente a través de Compañía de Inversiones Europa Holding España, S.A.

D. Carlos Patricio Escobar Thompson, a través de la sociedad El Copinol, S.A. controla, tras la ampliación de capital y según la estimación de la propia Sociedad, el 5,625% del capital de Urbar.

A fecha de la emisión de la presente Nota la Sociedad no tiene conocimiento de si un tercero ajeno a la Sociedad ha suscrito más de un 5% en la Ampliación de Capital.

### **5.2.3. Revelación de reasignación**

- (i) Divisa de la oferta en tramos, incluidos los tramos institucionales, al por menor y de empleados del emisor y otros tramos.

No procede.

- (ii) Condiciones en las que puede utilizarse la recuperación, tamaño máximo de esa recuperación y cualquier porcentaje mínimo aplicable en cada tramo.

No procede.

- (iii) Métodos o método de asignación que deben utilizarse para el tramo al por menor y para el de empleados del emisor en caso de suscripción excesiva de estos tramos.

No procede.

- (iv) Descripción de cualquier tramo preferente predeterminado que se concede a ciertas clases de inversores o ciertos grupos afines (incluidos los amigos y programas de familias) en la asignación, el porcentaje de la oferta reservada a ese trato preferente y los criterios para inclusión en tales clases de grupos.

No procede.



- (v) Si el tratamiento de las suscripciones u ofertas de suscripción en la asignación puede determinarse sobre la base de por qué empresa o a través de que empresa se hacen.

No procede.

- (vi) Objetivo de la asignación individual mínima, en su caso, en el tramo al pormenor.

No procede.

- (vii) Condiciones para el cierre de la oferta así como la fecha más temprana en la que puede cerrarse la oferta.

No procede.

- (viii) Si se admiten las suscripciones múltiples, y cuando no se admite, cómo se manejan las suscripciones múltiples.

No procede.

#### **5.2.4. Procedimiento de notificación a los solicitantes de la cantidad asignada e indicación si la negociación puede comenzar antes de efectuarse la notificación**

Los suscriptores del tramo preferente conocen las acciones que van a suscribir desde el momento en que dan la orden de suscripción.

En el tramo adicional, una vez realizado el prorrato, se envía un fichero con el detalle de las acciones adjudicadas por cliente a cada entidad depositaria y éstas se encargan de comunicárselo a sus clientes.

Evidentemente al tratarse de acciones nuevas con un código ISIN diferente, no pueden cotizar hasta que el emisor solicite la admisión a cotización y por tanto la equiparación de estas acciones al código ISIN antiguo.

#### **5.2.5. Sobre asignación y “green shoe”**

- (i) Existencia y tamaño de cualquier mecanismo de sobre asignación y/o de “Green shoe”.

No procede.

- (ii) Periodo de existencia del mecanismo de sobreasignación y/o de “Green shoe”

No procede.



(iii) Cualquier condición para el uso del mecanismo de sobreasignación o de “Green shoe”.

No procede.

### **5.3. Precios**

#### **5.3.1. Precio al que se ofertarán los valores o método para determinarlo y gastos para el suscriptor**

El Consejo de Administración de la Sociedad, de conformidad con lo previsto en el artículo 249 de la Ley de Sociedades de Capital, procedió a la fijación del precio de suscripción de las acciones, y por tanto de la fijación del importe nominal máximo del aumento de capital y de la correspondiente prima de emisión, así como todas las demás condiciones del aumento.

Las Acciones Nuevas se emitieron con un valor nominal de 0,17 euros, a la par y sin prima de emisión, tal y como estableció el Consejo de Administración en su reunión de 5 de mayo de 2015. Asimismo, la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de la Sociedad, celebrada el 9 de junio de 2015 ratificó los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración anteriormente referidos, en relación con el Aumento de Capital.

La Sociedad no ha repercutido gasto alguno al suscriptor. No se han devengado, a cargo de los inversores que acudieron a la emisión, gastos por la primera inscripción de las Acciones Nuevas de Urbar en los registros contables de las Entidades participantes en Iberclear. No obstante, las Entidades Participantes en Iberclear que lleven cuentas de los titulares de las acciones de Urbar podrán establecer, de acuerdo con la legislación vigente, las comisiones y gastos repercutibles en concepto de administración que libremente determinen, derivados del mantenimiento de los valores en los registros contables. Dichas comisiones y gastos constan en los folletos de tarifas publicados y registrados en la CNMV y en el Banco de España por cada una de las Entidades participantes.

La tramitación de las órdenes de suscripción y las de compra o venta de derechos de suscripción preferente estaban sujetas a las comisiones vigentes que libremente hubieran establecido las Entidades participantes en Iberclear a través de las que se tramitaron estas órdenes.

Cada suscriptor tuvo que confirmar con la Entidad participante respectiva ante la que tramitó las órdenes de suscripción de Acciones Nuevas y las de compra o venta de derechos, las comisiones y gastos que le fueron cargados o abonados.

#### **5.3.2. Proceso de publicación del precio de oferta**

Ver apartado 5.1.3 anterior de la Nota sobre las Acciones.

En todo caso, el precio de suscripción fue de 0,17 euros por cada Acción Nueva, siendo por tanto el precio de suscripción por la totalidad de las Acciones Nuevas de 1.450.000,04 euros.

**5.3.3. Si los tenedores de participaciones del Emisor tienen derechos preferentes de compra y este derecho está limitado o suprimido, indicar la base del precio de emisión si ésta es dineraria, junto con las razones y los beneficiarios de esa limitación o supresión.**

Se reconoció el derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad en relación con las Acciones Nuevas objeto del Aumento de Capital (excluyéndose las acciones correspondientes a la autocartera que no gozaron de dicho derecho).

**5.3.4. En los casos en que haya o pueda haber una disparidad importante entre el precio de la oferta pública y el coste real en efectivo para los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión, o altos directivos o personas afiliadas, de los valores adquiridos por ellos en operaciones realizadas durante el último año, o que tengan el derecho de adquirir, debe incluirse una comparación de la contribución pública en la oferta pública propuesta y las contribuciones reales en efectivo de esas personas.**

No procede

**5.4. Colocación y aseguramiento**

**5.4.1. Nombre y dirección del coordinador o coordinadores de la oferta global y de determinadas partes de la misma y, en la medida en que tenga conocimiento de ello el emisor o el oferente, de los colocadores en los diversos países donde tiene lugar la oferta**

No hay entidad coordinadora.

**5.4.2. Nombre y dirección de cualquier agente de pagos y de las entidades depositarias en cada país**

Entidad Agente:

Denominación: Renta 4 Banco, S.A.

Domicilio Social: Paseo de la Habana, 74 –28036 Madrid

Número de inscripción en la Comisión Nacional del Mercado de Valores: 234

Número de inscripción en el Banco de España: 0083

Inscripción en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 24782, de la sección 8ª del Libro de Sociedades, folio 204, hoja M-23958.

CIF A-82473018

**5.4.3. Nombre y dirección de las entidades que acuerdan asegurar la emisión con un compromiso firme, y detalles de las entidades que acuerdan colocar la emisión sin compromiso firme o con un acuerdo de «mejores esfuerzos. Indicación de las características importantes de los acuerdos, incluidas las cuotas. En los casos en que no se suscriba toda la emisión, declaración de la parte no cubierta. Indicación del importe global de la comisión de suscripción y de la comisión de colocación**

El accionista Inversiones Rivera del Tajo, S.L. constituyó un depósito bancario con el fin de garantizar la suscripción y desembolso del 100% de la ampliación de capital, fondos que iban a ser destinados a cubrir la ampliación de capital si no hubiera quedado íntegramente suscrita y únicamente por la parte que hubiera quedado pendiente de suscribir.

**5.4.4. Fecha del acuerdo de aseguramiento**

No procede.

**6. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN**

**6.1. Indicación de si los valores ofertados son o serán objeto de una solicitud de admisión a cotización, con vistas a su distribución en un mercado regulado o en otros mercados equivalentes, indicando los mercados en cuestión.**

El Consejo de Administración de la Sociedad solicitará la admisión a cotización oficial de las Acciones Nuevas de la Sociedad que se emitan en el Segundo Mercado de la Bolsa de Valores de Madrid.

En principio, las Acciones Nuevas serán admitidas a cotización en las Bolsas de Valores de Madrid a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo) como máximo en el plazo de sesenta (60) días hábiles bursátiles desde el 2 de febrero de 2016, fecha en la que se inscribió en el Registro Mercantil de San Sebastián la escritura de Aumento de Capital. En el caso de que se produjesen retrasos en la admisión a negociación de las Bolsas de Valores en el plazo señalado, Urbar se compromete a dar publicidad de forma inmediata de los motivos del retraso en los Boletines de Cotización de las Bolsas de Valores, así como a comunicar dicha circunstancia a la CNMV, sin perjuicio de la posible responsabilidad en que pueda incurrir la Sociedad.

Se hace constar que Urbar conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de las Acciones Nuevas en los mercados organizados antes referidos, según la legislación vigente y los requerimientos de los organismos Rectores, comprometiéndose a su cumplimiento.

**6.2. Mercados regulados en los que están admitidos a cotización valores de la misma clase.**

Las acciones de la Sociedad están admitidas a cotización en el Segundo Mercado de la Bolsa de Valores de Madrid, a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

**6.3. Colocación privada de valores**

No procede.

**6.4. Entidades de liquidez**

No existen entidades con compromisos firmes de actuar como intermediarios en la negociación secundaria, aportando liquidez a través de los índices de oferta y demanda.

**6.5. Estabilización: en los casos en que un emisor o un accionista vendedor haya concedido una opción de sobreasignación o se propone que puedan realizarse actividades estabilizadoras de precios en relación con una oferta**

No procede.

**6.5.1. El hecho de que pueda realizarse la estabilización, de que no haya ninguna garantía de que se realice y de que pueda detenerse en cualquier momento**

No procede.

**6.5.2. Principio y fin del periodo durante el cual puede realizarse la estabilización**

No procede

**6.5.3. Identidad de la entidad que dirija la estabilización para cada jurisdicción pertinente, a menos que no se conozca en el momento de la publicación,**

No procede.

**6.5.4. El hecho de que las operaciones de estabilización puedan dar lugar a un precio de mercado más alto del que habría de otro modo.**

No procede.

**7. TENEDORES VENDEDORES DE VALORES**

**7.1. Nombre y dirección profesional de la persona o de la entidad que se ofrece a vender los valores, naturaleza de cualquier cargo u otra relación importante que los**

**vendedores hayan tenido en los últimos tres años con el emisor o con cualquiera de sus antecesores o personas vinculadas.**

No procede.

**7.2. Número y clase de los valores ofertados por cada uno de los tenedores vendedores de valores.**

No procede.

**7.3. Compromisos de no disposición (lock-up agreements)**

No procede.

**8. GASTOS DE LA EMISIÓN**

**8.1. Ingresos netos totales y cálculo de los gastos totales de la emisión**

El importe máximo efectivo de la emisión ascendería a 1.450.000,04 euros.

Los gastos estimados, sin IVA, del Aumento de Capital son los que se indican a continuación, con carácter meramente indicativo, dada la dificultad de precisar su importe definitivo a la fecha de elaboración de la presente Nota:

Moneda: €	
<b>Gastos estimados de la emisión</b>	<b>Importe</b>
Gastos legales (Notaría y Registro)	8.000
Tarifas y cánones de la Bolsa de Madrid e Iberclear	10.000
Tasas de la CNMV	4.000
<b>Total</b>	<b>22.000</b>

Tales gastos representan aproximadamente un 0,015% del importe máximo efectivo de la emisión.

El importe máximo de los ingresos netos en URBAR derivados del presente aumento de capital será de 1.428.000,04 euros aproximadamente, esto es 1.450.000,04 euros, menos los 22.000 euros estimados de gastos de emisión.

**9. DILUCIÓN**

**9.1. Cantidad y porcentaje de la dilución inmediata resultante de la oferta**

Tal y como se ha indicado en la presente Nota, los accionistas de la Sociedad tenían derecho de suscripción preferente de las Acciones Nuevas que se emitían.

Aquellos accionistas que no ejercitaron sus derechos de suscripción preferente han visto diluida su participación en el capital social de la Sociedad en un 32,4%. Del mismo modo, aquellos accionistas que ejercitaron todos sus derechos de suscripción preferente mantuvieron su porcentaje de participación en el capital social de la Sociedad y no se diluyeron.

**9.2. Importe y porcentaje de la dilución inmediata si no suscriben la nueva oferta**

Tratándose de una emisión de Acciones Nuevas de la Sociedad, aquellos accionistas que no ejercitaron sus derechos de suscripción preferente vieron diluida su participación en el capital de la Sociedad en un 32,4% de su participación actual teniendo en cuenta que se suscribió el 100% de las Acciones Nuevas.

**10. INFORMACIÓN ADICIONAL**

**10.1. Si en la nota sobre los valores se menciona a los asesores relacionados con una emisión, una declaración de la capacidad en que han actuado los asesores.**

Las siguientes entidades han prestado servicios a la Sociedad en relación con la Ampliación:

- (i) Asesoramiento Legal: Ramón Hermosilla y Gutiérrez de la Roza, S.L.P. (comercialmente denominados “ONTIER”)
- (ii) Entidad agente: RENTA4 S.V., S.A.

**10.2. Indicación de otra información de la nota sobre los valores que haya sido auditada o revisada por los auditores y si los auditores han presentado un informe. Reproducción del informe o, con el permiso de la autoridad competente, un resumen del mismo.**

La información correspondiente a 31 de diciembre de 2014 se ha obtenido de los estados financieros auditados. La información referente a 31 de diciembre de 2015 no ha sido auditada.

Se reproduce a continuación el informe de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2014:

*“A los accionistas de URBAR ingenieros S.A.:*

*Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas adjuntas de Urbar Ingenieros, S.A. (en adelante la Sociedad dominante) y sociedades dependientes (en adelante el Grupo), que comprenden el estado de situación financiera consolidado a 31 de diciembre de 2014, la cuenta de resultados consolidada, el estado del resultado global consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria consolidada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.*

*Los administradores de la sociedad dominante son responsables de formular las cuentas*

*anuales consolidadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio consolidado, de la situación financiera consolidada y de los resultados consolidados de Urbar Ingenieros, S.A. y sociedades dependientes, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, y demás disposiciones del marco normativo de información financiera aplicable al Grupo en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales consolidadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.*

### **Responsabilidad del auditor**

*Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales consolidadas adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales consolidadas están libres de incorrecciones materiales.*

*Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales consolidadas. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales consolidadas, debida a fraude o error.*

*Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de los administradores de la sociedad dominante de las cuentas anuales consolidadas, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de la estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales consolidadas tomadas en su conjunto.*

*Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.*

### **Opinión**

*En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de Urbar Ingenieros, S.A. y sociedades dependientes a 31 de diciembre de 2014, así como de sus resultados consolidados y flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, y demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resultan de aplicación en España.*

***Párrafo de énfasis***

*“Llamamos la atención sobre lo indicado en las Notas 4.a) y 13 de la memoria consolidada adjunta, en la que se indica que el Grupo ha incurrido en el ejercicio actual y durante los cuatro últimos ejercicios en pérdidas de explotación significativas, principalmente por las pérdidas de la Sociedad Dominante y que presenta un fondo de maniobra negativo por importe de 4.883.480 euros. Adicionalmente, la Sociedad Dominante presenta un patrimonio neto inferior a la mitad del capital social, si bien no está en causa de disolución al considerar lo establecido en el Real Decreto Ley 4/2014, que prorroga y modifica lo inicialmente contenido en el Real Decreto Ley 10/2008, y en el cual se establece que no se computarán a estos efectos las pérdidas por deterioro reconocidas en las cuentas anuales derivadas del inmovilizado material, las inversiones inmobiliarias y las existencias o de préstamos o partidas a cobrar. Asimismo, como se indica en las Notas 4.a) y 13, la Sociedad Dominante ha incumplido durante el ejercicio 2014 los pagos a efectuar a entidades de crédito por importe total de 688.312 euros, así como en el primer trimestre de 2015 por importe de 249.280 euros.*

*A pesar de existir circunstancias que dificultan la capacidad del Grupo para continuar con sus operaciones, los Administradores de la Sociedad Dominante han tenido en cuenta lo indicado en la Nota 4.a) de la memoria adjunta, especialmente en lo referente al apoyo financiero de los accionistas y a los préstamos de parte de sus accionistas formalizados en marzo de 2014. Las cuentas anuales consolidadas adjuntas han sido formuladas bajo el principio de empresa en funcionamiento, el cual supone la realización de sus activos y el pago de sus pasivos por los importes y según la clasificación mostrados en las cuentas anuales consolidadas adjuntas.*

*Considerando lo indicado en los párrafos anteriores, existe una incertidumbre material sobre la capacidad del Grupo para continuar con sus operaciones y recuperar sus activos, especialmente los activos por impuestos diferidos y el fondo de comercio, que dependerá de la evolución de su actividad, del cumplimiento del Plan de Negocio elaborado por la Dirección del Grupo, del apoyo de sus accionistas, de la exigibilidad de la deuda financiera por parte de las entidades cuyas cuotas han sido impagadas durante el ejercicio 2014 y en el primer trimestre de 2015 y del proceso de refinanciación en el que está inmersa. Esta cuestión no modifica la opinión.”*

- 10.3. Cuando en la Nota sobre los valores se incluya una declaración o un informe atribuido a una persona en calidad de experto, proporcionar el nombre de esas personas, dirección profesional, cualificaciones e interés importante en el emisor, según proceda. Si el informe se presenta a petición del emisor, una declaración de que se incluye dicha declaración o informe, la forma y el contexto en que se incluye, y con el consentimiento de la persona que haya autorizado el contenido de esa parte de la Nota sobre los valores.**

No procede.

- 10.4. En los casos en que la información proceda de un tercero, proporcionar una confirmación de que la información se ha reproducido con exactitud y que, en la**



**medida en que el emisor tiene conocimiento de ello y puede determinar a partir de la información publicada por ese tercero, no se ha omitido ningún hecho que haría la información reproducida inexacta o engañosa. Además, el emisor debe identificar la fuente o fuentes de la información.**

No procede.

Madrid, a 15 de marzo de 2016

---

D. Daniel Salama Millet  
Presidente del Consejo de Administración de Urbar Ingenieros, S.A.